



Investment-Konferenz
11.-12.Mai 2023
Tegernsee



LEADING CITIES INVEST (WKN 679182)

Immobilienmarkt Deutschland



Perspektiven Investmentmarkt 2023



Baupreise und deren Folgen



Vermietungs- management Büro



Modernes Büro heute



Aktives Fondsmanagement



Mietverträge



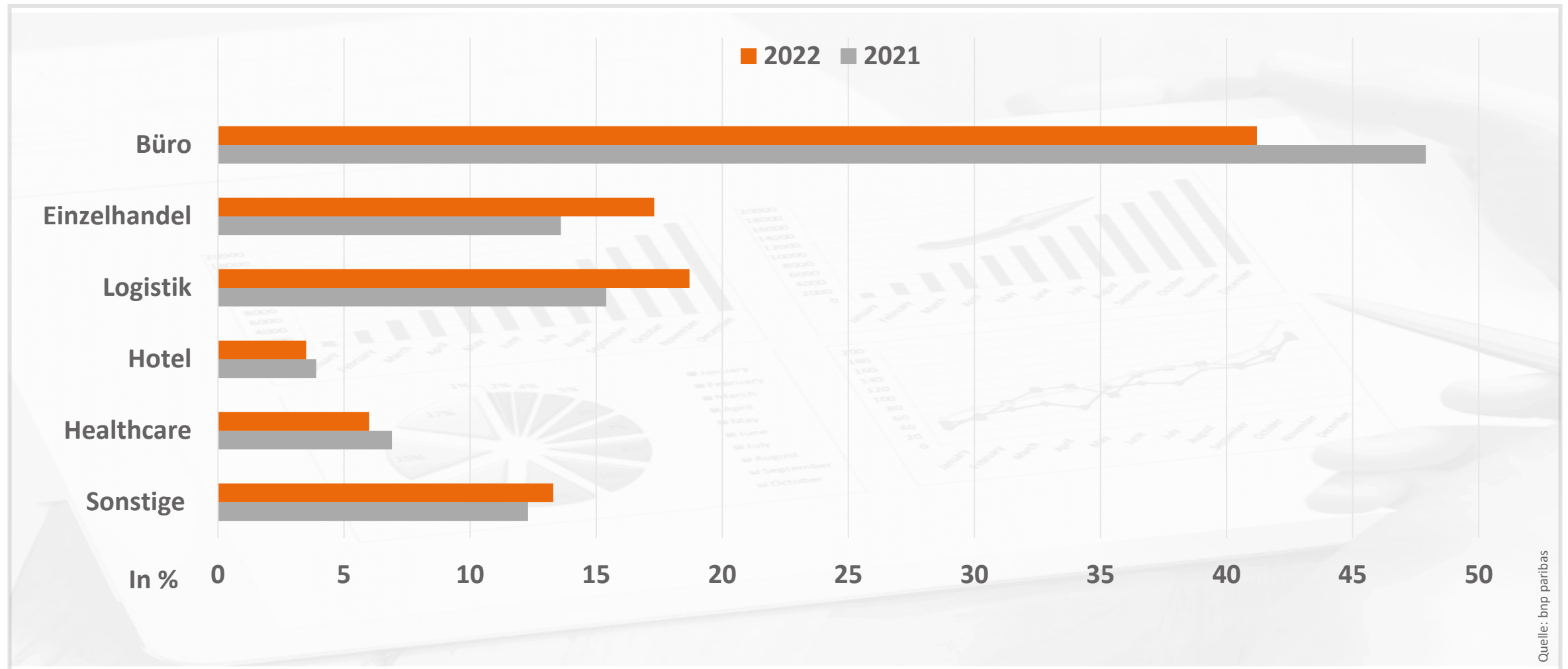
Attraktive Nachsteuerrendite



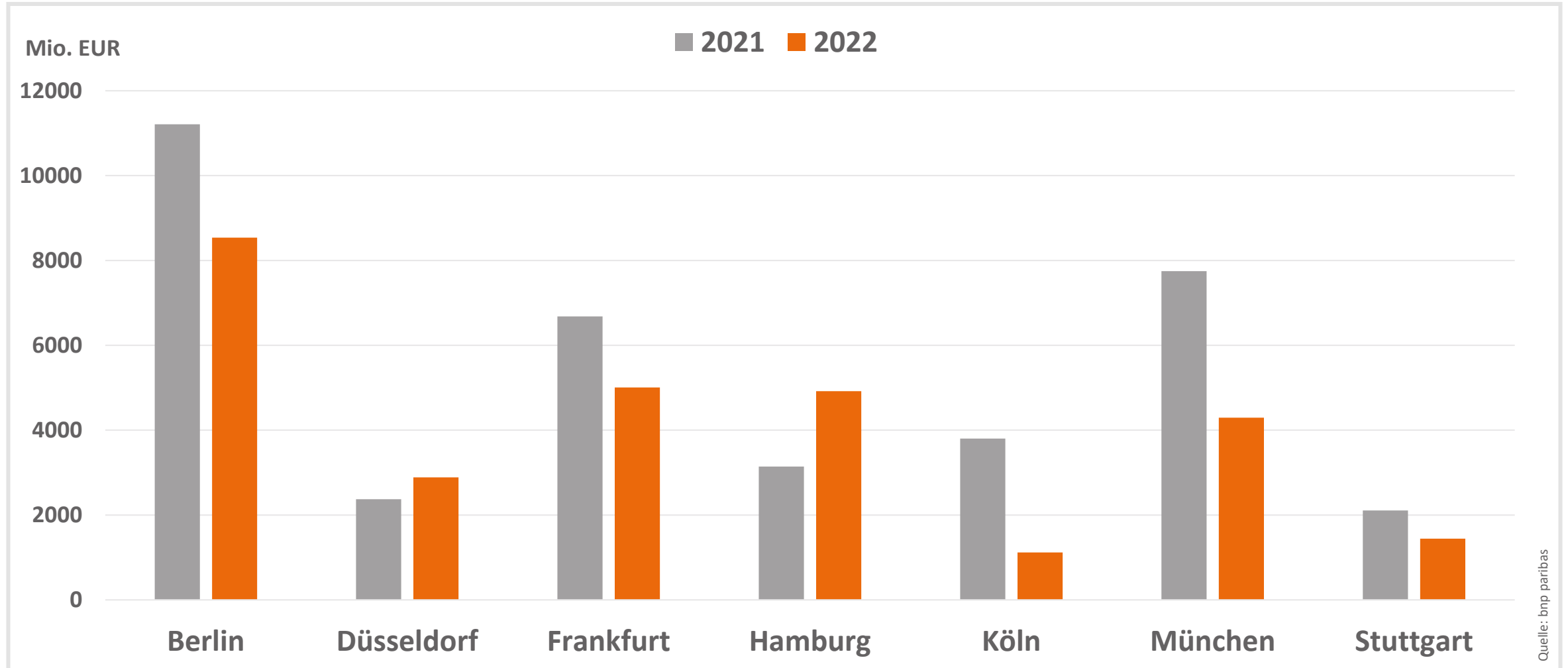
Immobilienmarkt Deutschland



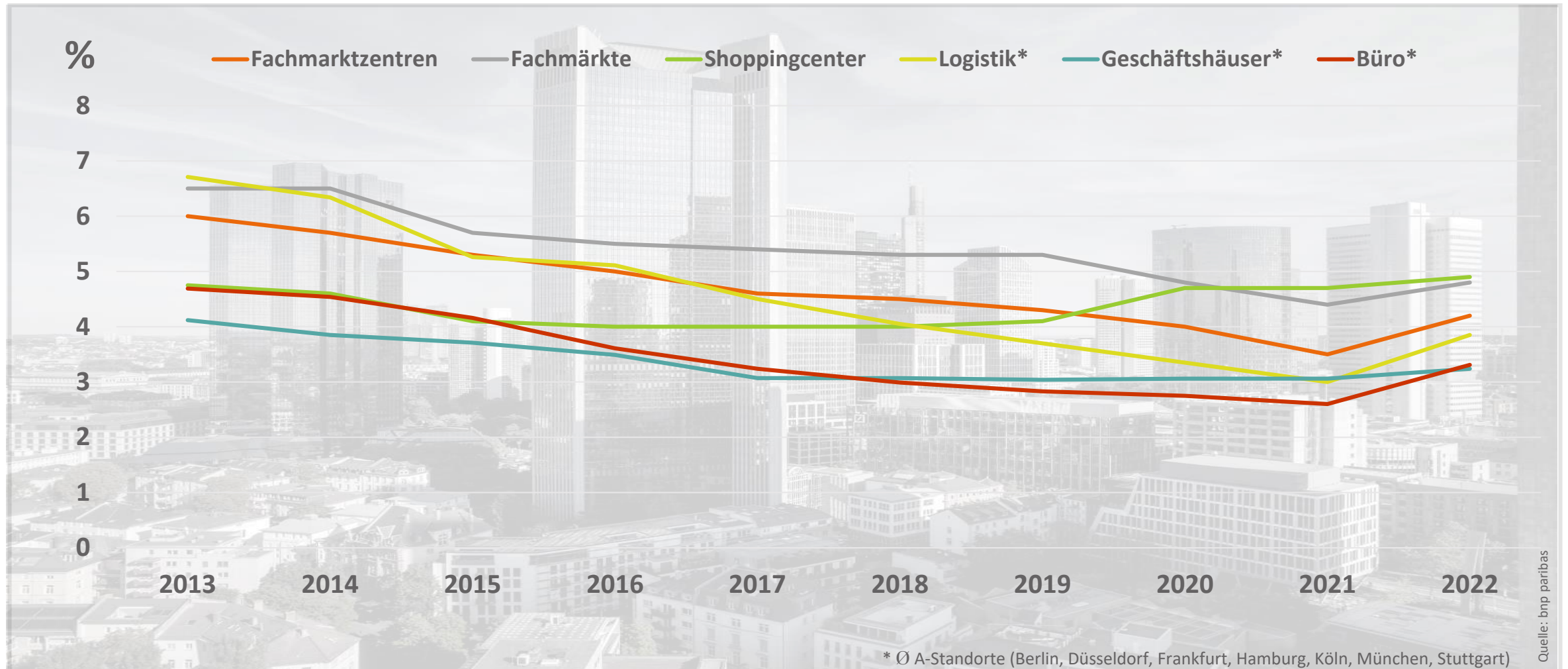
Investments nach Objektart in Deutschland



Investments an den A-Standorten



Entwicklung der Spitzenrenditen (netto) in Deutschland



Perspektiven Investmentmarkt 2023





**CROSS DOCK UPPER
AUSTRIA**

Last-Mile-Logistikhalle

GEFRAGTER LOGISTIK-STANDORT

TOP Mieter: Österreichische Post AG



HAMBURG HAMMER STRASSE

Büro

MIETER: HANSESTADT HAMBURG

Besitzübergang: 01/2021

Baupreise und deren Folgen

KanAm
Grund Group

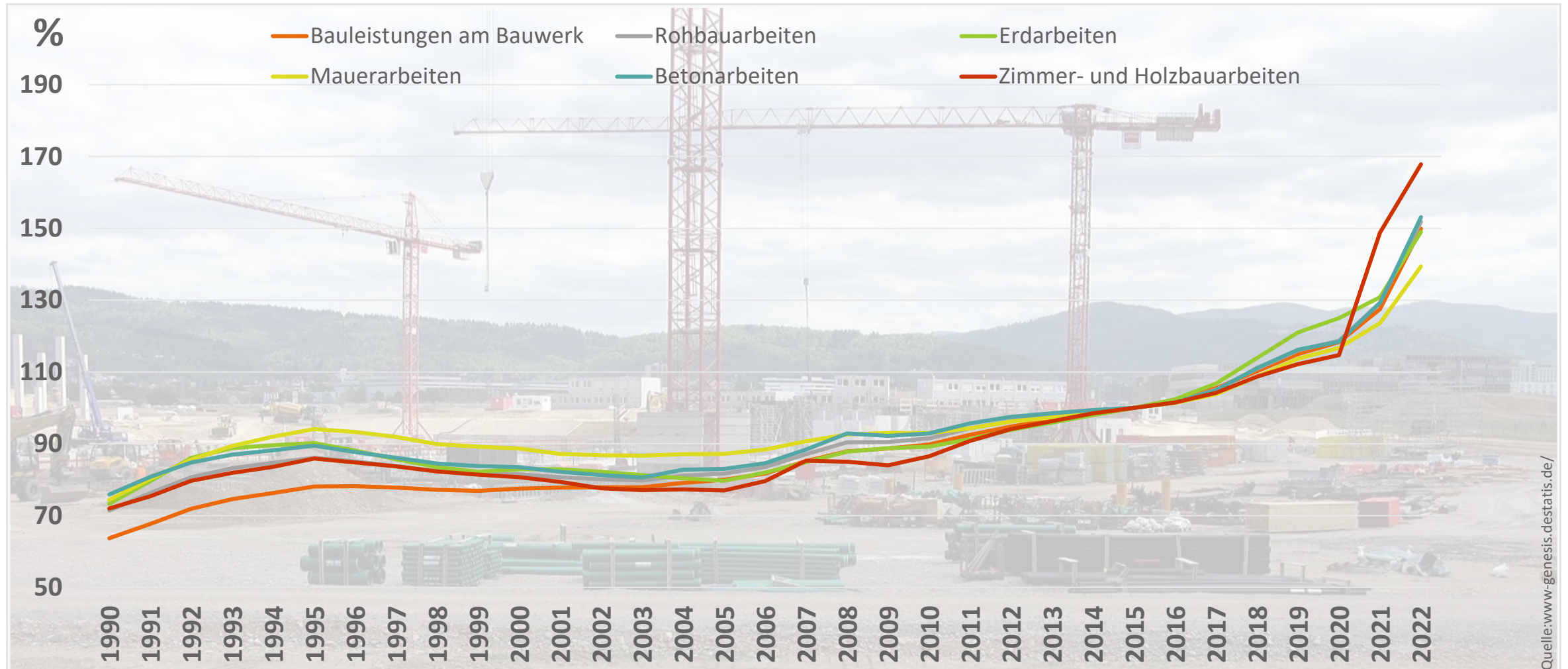


Baupreise und deren Folgen



Entwicklung der Baupreise

Preisindizes für die Bauwirtschaft ohne Umsatzsteuer für Bürogebäude



Quelle: www-genesis.destatis.de/

Vermietungs- management Büro

KanAm
Grund *Group*





Deka

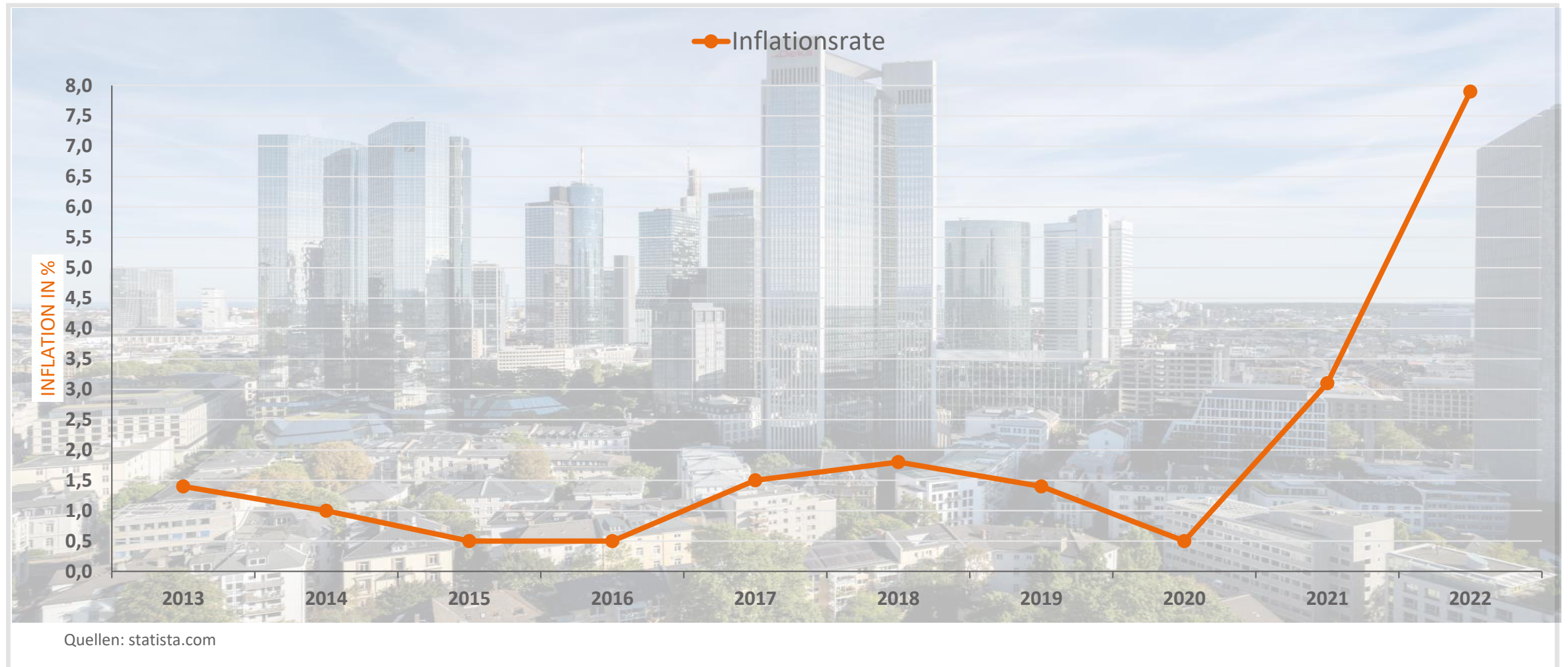
NICHT ZUR WEITERGABE AN ENDEKUNDEN GEEIGNET

Kfz-Am-Glück KG | Große Gallusstrasse 13 | 60522 Frankfurt am Main

052029

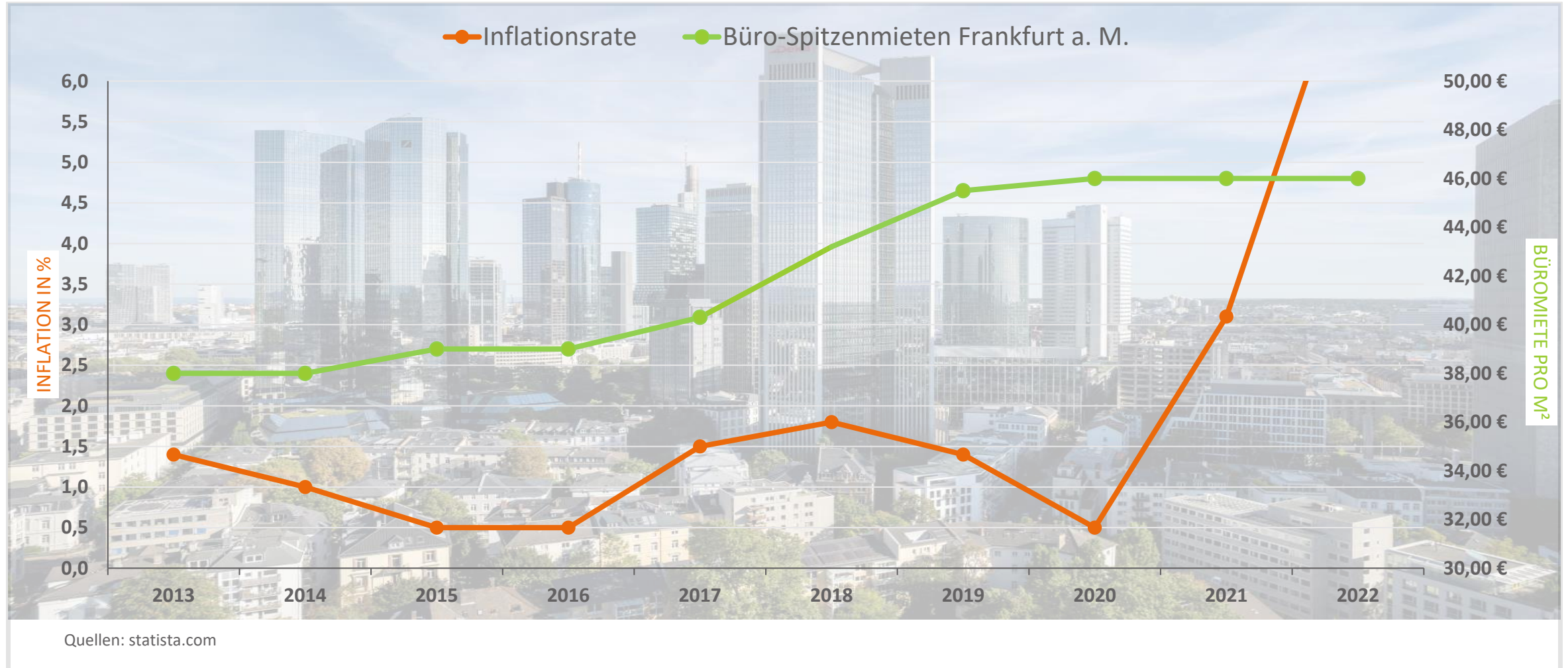
Büro-Spitzenmiete Frankfurt vs. Inflationsrate

Entwicklung

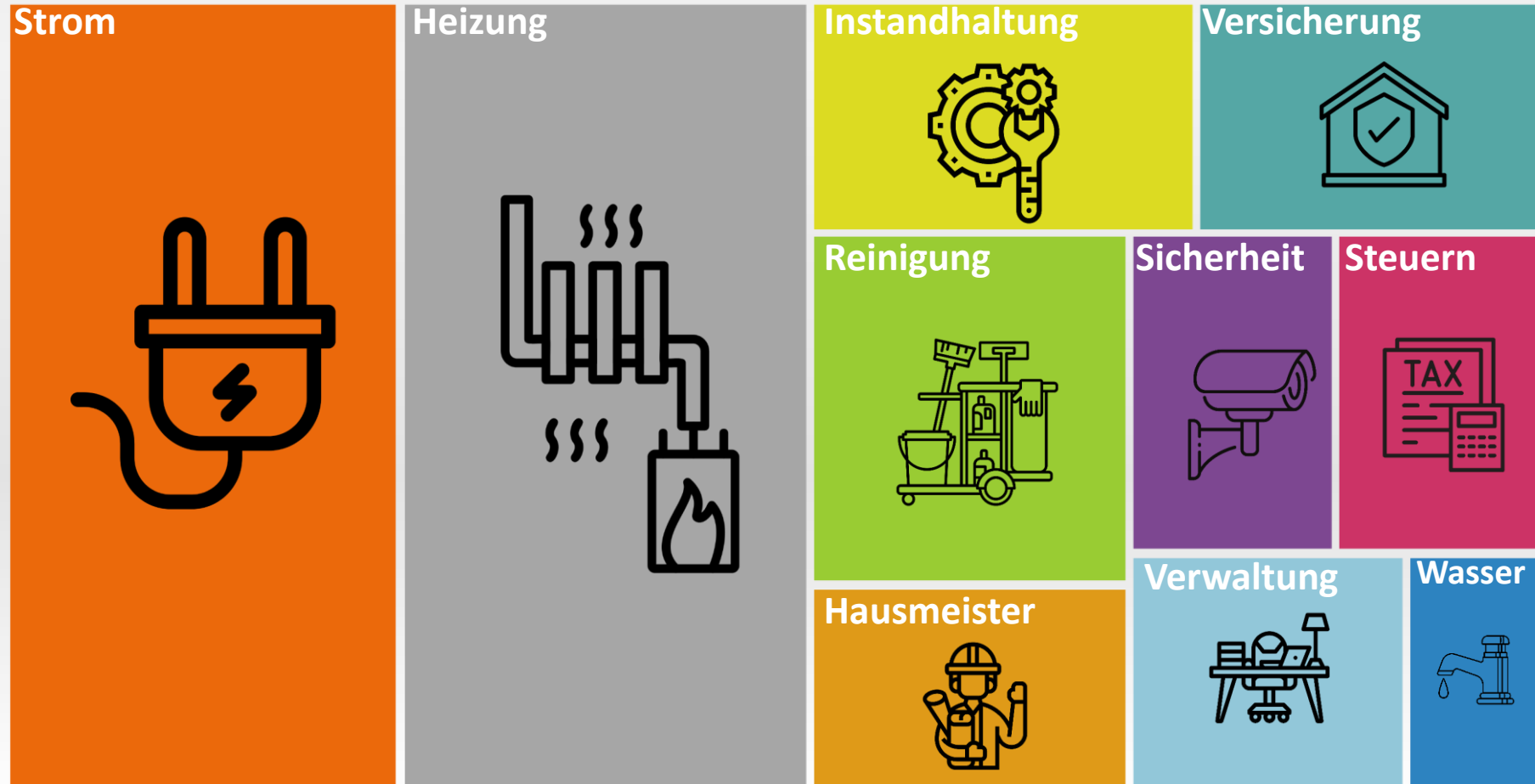


Büro-Spitzenmiete Frankfurt vs. Inflationsrate

Entwicklung

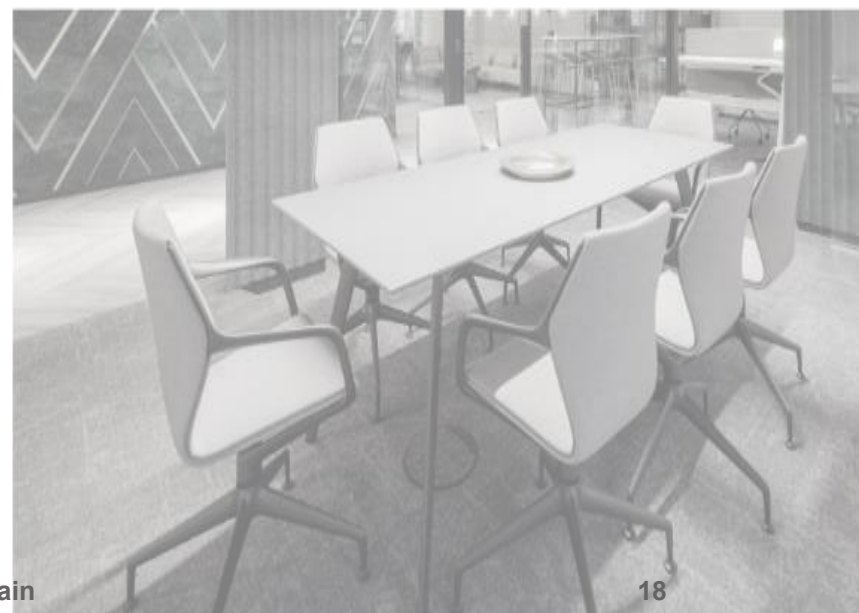


Betriebskosten



Modernes Büro heute

KanAm
Grund Group



Moderne Büroflächen



Fotos©Klaus Helbig

Moderne Büroflächen



Fotos©Klaus Helbig

Aktives Fondsmanagement



Transaktionen 2022



März 2022

Juni 2022

August 2022



Geografische Verteilung

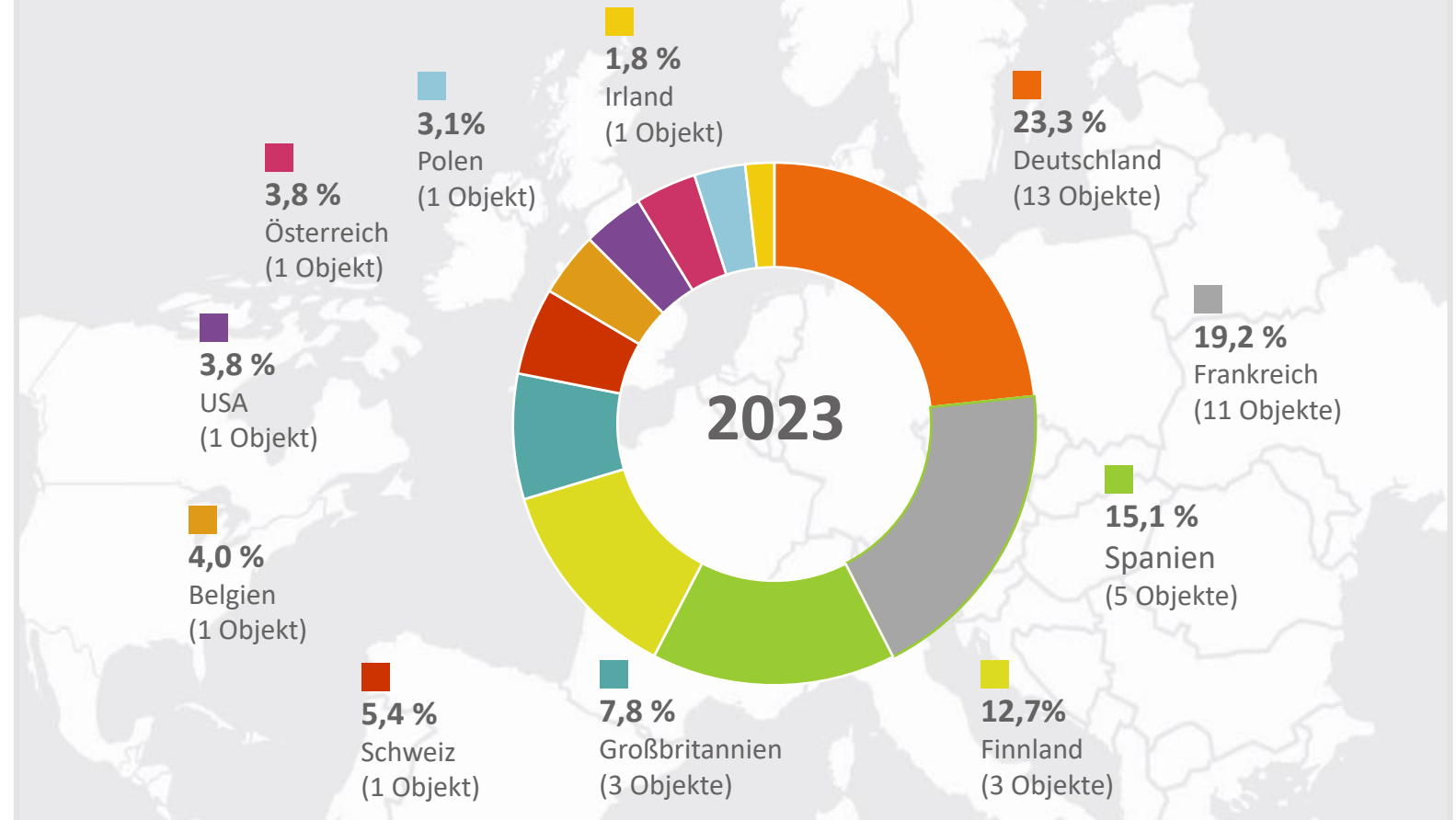
Exzellente Standorte

- 11 Länder
- 27 Standorte
- 41 Objekte

AKTUELL U.A INVESTIERT IN:

BARCELONA | BERLIN | BOSTON | BRÜSSEL |
DUBLIN | DRESDEN | EDINBURGH |
FRANKFURT | GENÈVE | HAMBURG | HELSINKI |
LILLE | LONDON | MARSEILLE | MÜNCHEN |
NIZZA | PARIS | TOULOUSE | WARSCHAU |

Geografische Verteilung der Immobilien
auf Basis der Verkehrswerte/Kaufpreise | Stand: 31.03.2023



Top-Immobilien an exzellenten Standorten

Lage, Lage, Lage

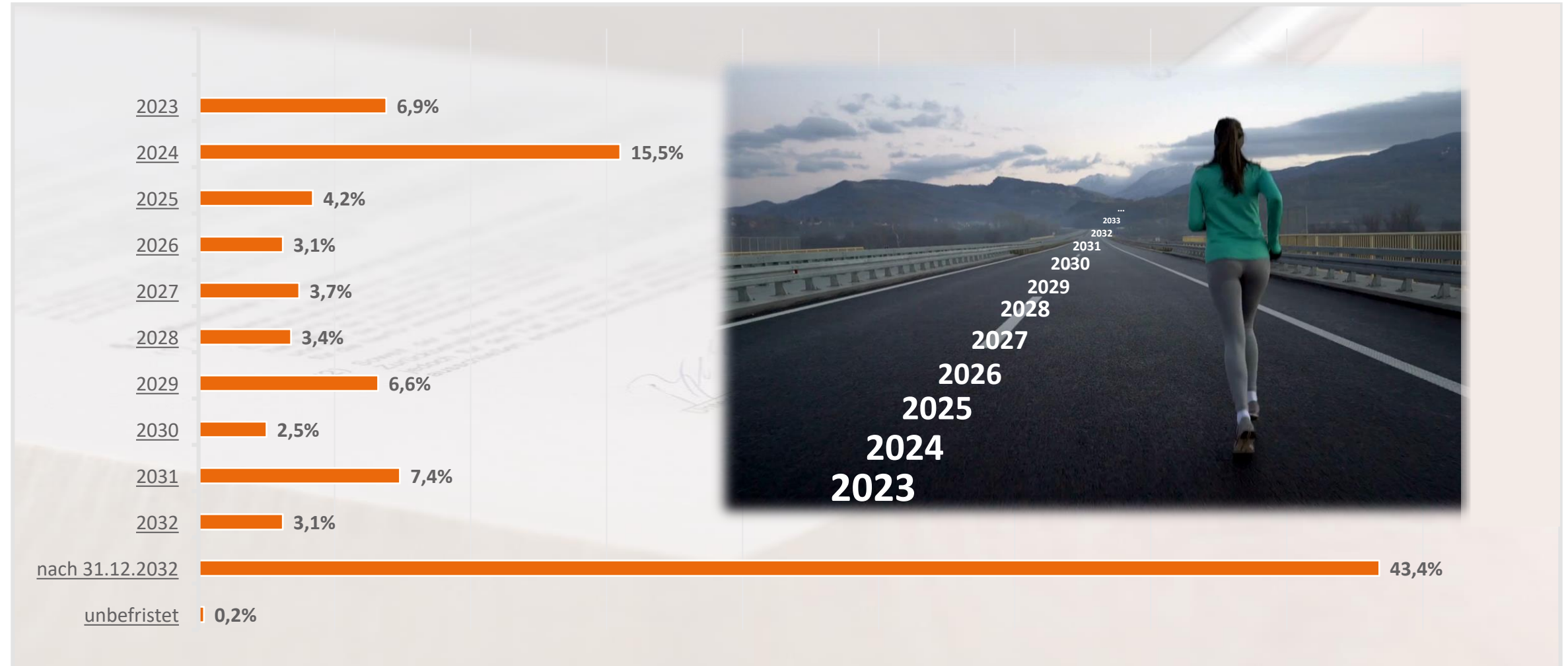


Mietverträge



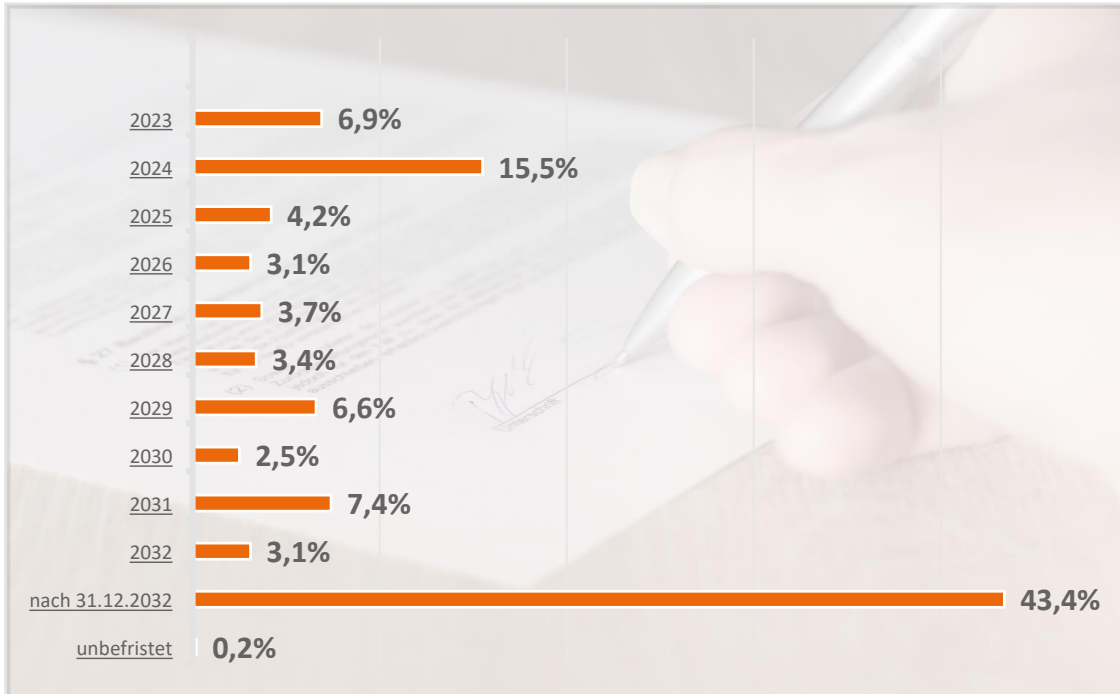
Laufzeiten der Mietverträge

auf Basis der Jahresmieterträge | Stand: 31.03.2023



Laufzeiten der Mietverträge

auf Basis der Jahresmieterträge | Stand: 31.03.2023



GUT AUFGESTELLT!

> 50%

der Mietverträge
laufen länger als 2030

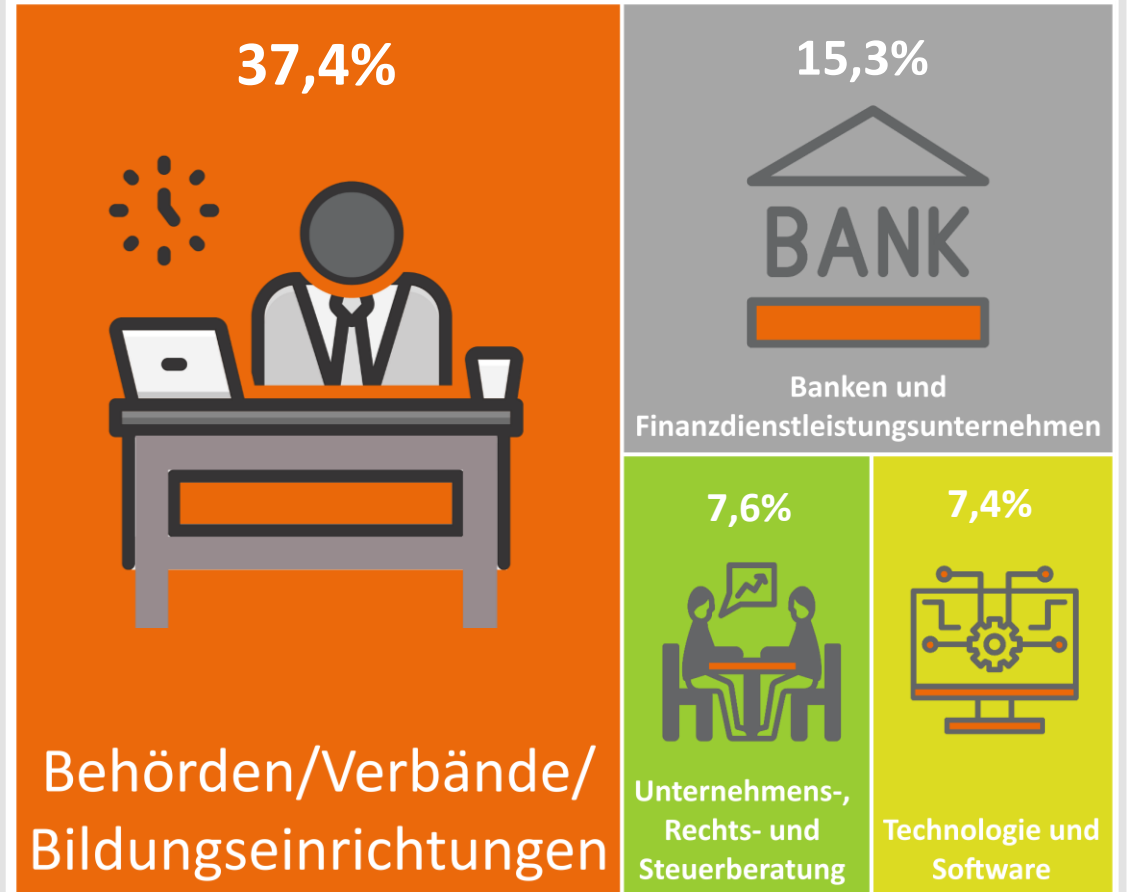
rd.100%

der Mietverträge sind
wertgesichert

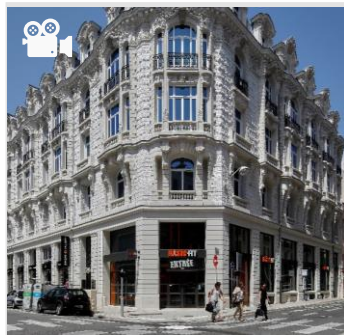
rd. 95%

Vermietungsquote

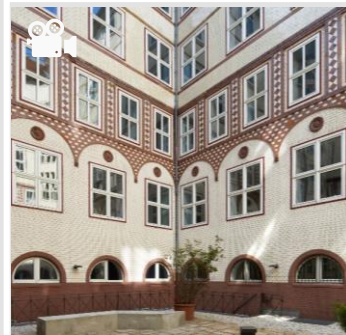
TOP MIETERBRANCHEN (NACH JAHRESMIETERTRÄGEN)



TOP-Immobilien an exzellenten Standorten



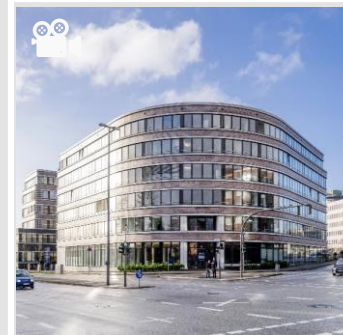
NIZZA
NOTRE DAME



BERLIN
MEBESHAUS



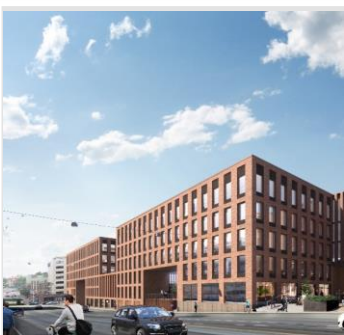
BARCELONA
PENTAGON-PORTFOLIO



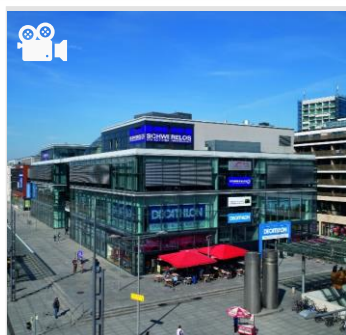
HAMBURG
HAMMER STRASSE



LILLE
PANORAMA



HELSINKI
FREDERIKSBERG



DRESDEN
KUGELHAUS



ENNS/LINZ
CROSS DOCK



VERKAUFT
06/2022

ETOY/LAUSANNE
CHIQUITA



VERKAUFT
08/2022

BARCELONA
PAU CLARIS

STIFTUNGSFONDS DES JAHRES

„Bester defensiver Baustein für das Stiftungsvermögen“

Seit fünf Jahren in Folge!



Musterdepot (Empfehlung von Renditewerk)*

Vermögen: 0,5 - 5 Mio. € - Ausrichtung: Ausgewogen - Ergebnisspanne p.a.*: (-10%) - (+15%) - Erwartb. Ertrag*: 3,5%

Das mittlere ausgewogene Depot

Ein Stiftungsvermögen fast ganz ohne klassische Rentenfonds. Immobilien und Mischfonds, außerdem Wandelanleihen und ein passiver Renten-ETF machen es möglich.



*Quelle: [renditewerk.net](https://www.renditewerk.net)

Attraktive Nachsteuerrendite



Hoher steuerfreier Anteil der Erträge

Pauschale Teilfreistellung 60%

EINKOMMENSTEUERLICHE BEHANDLUNG 2023

AUSSCHÜTTUNG AM 2. MAI 2023

	In EUR
Ausschüttung je Anteil	2,28
abzgl. 60 % Teilfreistellung gem. § 20 (3) InvStG je Anteil	1,37
=> zu versteuernder Betrag je Anteil gem. § 20 (3) InvStG	0,91
Davon 25% Kapitalertragsteuer*	0,23
Davon 5,5% Solidaritätszuschlag:	0,01
beim voll steuerpflichtigen Anleger verbleibender Ausschüttungsbetrag**	2,04

- Für den LEADING CITIES INVEST sind pauschal 60% der Ausschüttungen steuerfrei.*
- Stabile Ausschüttungen seit Auflage
- Durch die hohe Teilfreistellungsquote dieses Immobilienfonds kamen von der Ausschüttung 2,04 EUR pro Anteil zur Auszahlung.
- Bei vorhandenem und ausreichendem Freistellungsauftrag erhält der Anleger die gesamte Ausschüttung steuerfrei.

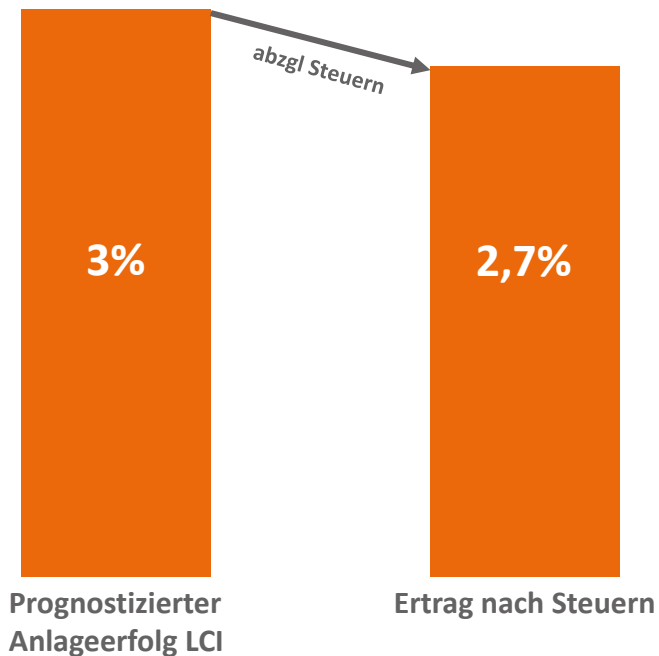
*Die Berechnung Kapitalertragsteuer je Anleger erfolgt für inländische Anleger unter der Annahme, dass keine NV-Bescheinigung vorliegt oder der Freistellungsauftrag in voller Höhe ausgeschöpft ist.

**Frühere Ausschüttungshöhen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ausschüttungen. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden ab und kann künftig auch rückwirkenden Änderungen (z.B. Gesetzesänderungen oder geänderte Auslegung durch die Finanzverwaltung) unterworfen sein.

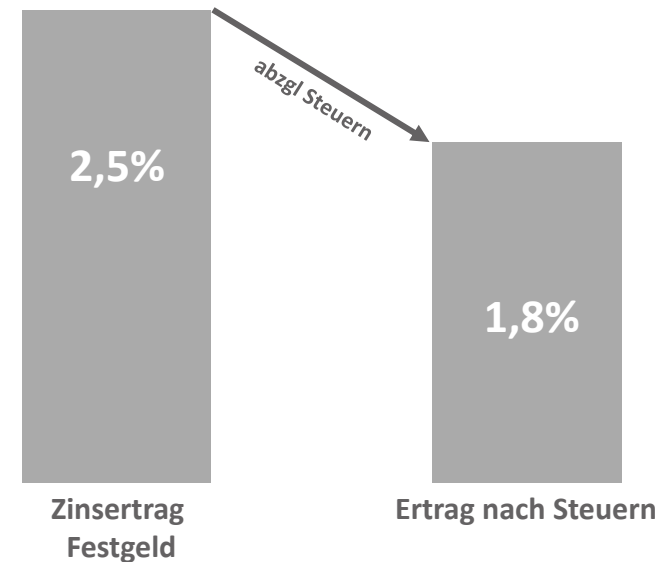
LCI schlägt Festgeld deutlich

Annahme: Anleger ist voll steuerpflichtig (kein Freistellungsauftrag)

Prognostizierter Anlageerfolg LCI (60% Teilfreistellung)



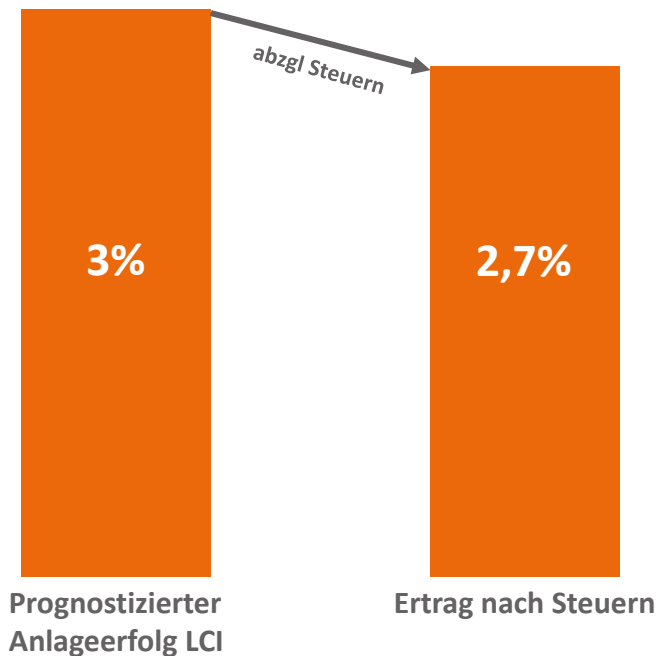
Einkünfte aus Festgeldanlagen



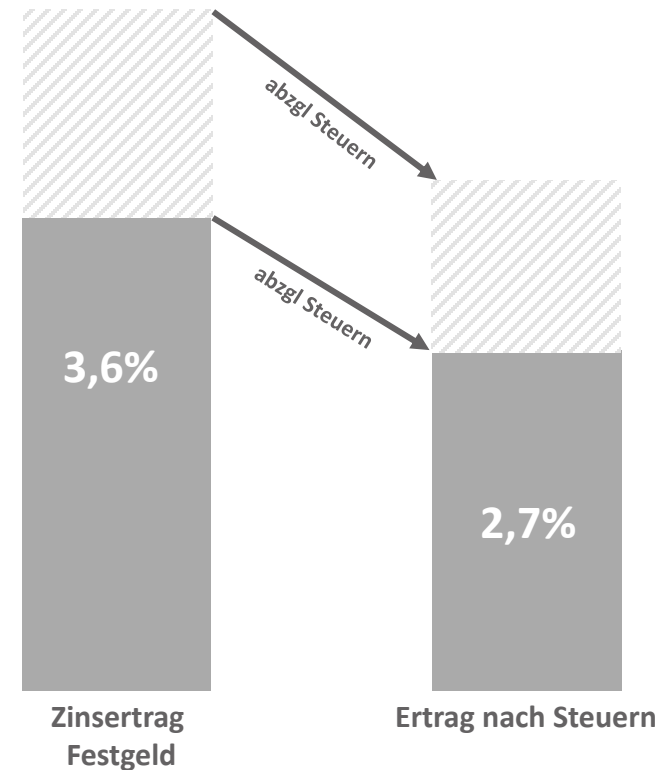
LCI schlägt Festgeld deutlich

Annahme: Anleger ist voll steuerpflichtig (kein Freistellungsauftrag)

Prognostizierter Anlageerfolg LCI (60% Teilfreistellung)



Einkünfte aus Festgeldanlagen



www.LCI-Fonds.de



Anlageerfolg des LEADING CITIES INVEST:

+30,1%

zum 28.02.2023 seit Auflage

95,0%

Vermietungsquote per 28.02.2023

41

Objekte



Juni 2022



Managed by **KanAm Grund Privatinvest**

FONDSNAME	LEADING CITIES INVEST							
RISIKO- UND ERTRAGSPROFIL (SRI)	<table><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr></table>	1	2	3	4	5	6	7
1	2	3	4	5	6	7		
WKN/ISIN	679182/DE0006791825							
GESCHÄFTSJAHR	1. Januar bis 31. Dezember							
AUFLAGEDATUM	15. Juli 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							
STEUERFREIER ERTRAGSANTEIL	Ab 2018: 60 % Teilfreistellung gem. § 20(3) Nr. 1 InvStG							
KATEGORISIERUNG NACH OFFENLEGUNGSVERORDNUNG (SFDR)/MIFID II	Artikel-8-Plus-Fonds (ESG-Produkt)							

- Monatliches 15-Minuten-Update
- Beraterschulungen vor Ort
- Beratersuche nach Postleitzahl auf der Homepage
- Allgemeine Vertriebsunterlagen
- u.v.m.



BERATERSUCHE

Unser besonderer Service für Anleger und Interessenten! Hier finden Sie, nach Postleitzahlen sortiert, Vertriebspartner der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, über die Sie Anteile am **LEADING CITIES INVEST**, dem ersten Offenen Immobilienfonds der neuen Generation, erwerben können. Diese Berater stehen Ihnen gerne für eine persönliche Beratung und Fragen zum **LEADING CITIES INVEST** zur Verfügung.

Die Liste befindet sich derzeit noch im Aufbau und wird kontinuierlich erweitert. Sollten Sie keinen Berater in Ihrer Nähe finden, melden Sie sich bei uns. Wir finden für Sie einen Weg, in den Fonds zu investieren.

Bitte wählen Sie Ihr PLZ-Gebiet:

00 - 09 ...	40 - 49 ...	80 - 89 ...
10 - 19 ...	50 - 59 ...	90 - 99 ...
20 - 29 ...	60 - 69 ...	Bundesweit
30 - 39 ...	70 - 79 ...	





EINLADUNG ZUM WEBINAR Für Vertriebspartner

„LEADING CITIES INVEST 15 Minuten Update“

LEADING  CITIES INVEST
by KanAm Grund Group



Melden Sie sich jetzt schon für alle Termine in 2023 an!

- **Jeden 3. Mittwoch im Monat** um 09:30 Uhr
- Kurz und knapp - auf den Punkt gebracht.
- Werfen Sie einen Blick auf die Arbeit des Fondsmanagements
- Stellen Sie Ihre Fragen direkt

[Anmeldung](#)

Ihr direkter Draht zu uns!



Heiko Hartwig
Managing Director



T: +49 69 710 411 104

M: +49 172 42 77 494

E: h.hartwig@kanam-grund.de



Anja Risse
Director Sales



T: +49 69 710 411 401

M: +49 172 696 89 17

E: a.risse@kanam-grund.de



Thomas Rehmet
Senior Manager Sales



T: +49 69 710 411 402

M: +49 160 909 601 48

E: t.rehmet@kanam-grund.de



Andrea Horn
Manager Sales



T: +49 69 710 411 482

E: a.horn@kanam-grund.de

CHANCEN

- Der Anleger hat die Möglichkeit, mit geringen Anlagebeträgen an den Renditechancen großer, internationaler und qualitativ hochwertiger Immobilien zu partizipieren.
- Der LEADING CITIES INVEST strebt eine Risikostreuung durch hohe Diversifikation im Hinblick auf Standorte, Nutzungsarten und Mietvertragslaufzeiten an.
- Der LEADING CITIES INVEST ist eine inflationsberücksichtigende Anlage durch i.d.R. indexierte Mieten
- Dank seiner Struktur strebt der LEADING CITIES INVEST stabile Erträge bei meist geringen Wertschwankungen an.
- Die Verwaltung der Immobilien erfolgt durch ein professionelles und anerkanntes Management
- Anleger können von der im neuen Investmentsteuergesetz verankerten 60%igen Steuerfreistellung der Ausschüttung profitieren. Diese sogenannte Teilfreistellung gemäß § 20 Abs. 3 InvStG gilt für sämtliche Ausschüttungen ab dem 1. Januar 2018.

WESENTLICHE RISIKEN

- Immobilienrisiken wie negative Veränderungen des geplanten Mietertrags von einzelnen Immobilien oder des Immobilienmarkts insgesamt und Veränderungen der Bewirtschaftungskosten können die Wertentwicklung des Sondervermögens beeinflussen und sich damit auch nachteilig auf den Anteilwert auswirken.
- Von den Adressenausfallrisiken besitzt das Mieterausfallrisiko, das den Ausfall oder die Minderung von Mieterträgen aufgrund von Veränderungen der Zahlungsfähigkeit von Mietern bezeichnet, die höchste Relevanz bei einem Offenen Immobilienfonds.
- Auch sonstige Marktpreisrisiken wie zinsinduzierte Risiken aus der Liquiditätsanlage und der Fremdkapitalaufnahme, Kurs- oder Wertveränderungen der in Finanzinstrumenten angelegten liquiden Mittel und Wertverluste aufgrund von Währungskursänderungen bei nicht in Fondswährung notierenden Vermögensgegenständen können zu Schwankungen im Anteilwert führen.
- Liquiditätsrisiken bestehen im Wesentlichen darin, dass die angelegten Mittel zur Bedienung von Rücknahmeverlangen und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht ausreichen oder nicht zur Verfügung stehen. Trotz der Durchführung von Maßnahmen zur Liquiditätsbeschaffung kann es im Fall von liquiditätswirksamen Ereignissen zu einer Aussetzung der Anteilrücknahme kommen.
- Auch operationelle Risiken aus den fondsbezogenen Geschäftsprozessen oder externen Effekten können sich auf die Höhe des Fondsvermögens auswirken.
- Nachhaltigkeitsrisiken in Form von negativen Veränderungen von Einflussfaktoren aus den Bereichen Umwelt, Soziales oder Governance können als zusätzliche Risikofaktoren der oben genannten Risikoarten auftreten und zu finanziellen Verlusten sowie Reputationsschäden führen. Mit dem zunehmenden Klimawandel gewinnen insbesondere physische und transitorische Klimarisiken als Teil der Nachhaltigkeitsrisiken an Relevanz.

Dies ist eine Werbemitteilung und stellt keine Anlegerberatung dar. Für den Erwerb von Anteilen sind ausschließlich der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht, der Verkaufsprospekt mit den Vertragsbedingungen sowie die Wesentlichen Anlegerinformationen maßgeblich. Diese werden bei der Fondsgesellschaft, der Verwahrstelle und den Vertriebspartnern kostenlos für Sie bereitgestellt.*

Diese Informationen werden Ihnen von KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und KanAm Grund Real Estate Asset Management GmbH zur Verfügung gestellt. Die in dieser Präsentation enthaltenen Angaben, Analysen, Prognosen und Konzepte dienen lediglich Ihrer unverbindlichen Information. Eine Gewähr für die Richtigkeit und inhaltliche Vollständigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden. Diese Präsentation ist nicht als steuerliche, juristische oder sonstige Beratung zu verstehen und stellt keine Grundlage für die Verwaltung von Vermögenswerten oder Empfehlung/Beratung für Vermögensdispositionen dar. Die Wertentwicklung der Vergangenheit ist keine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung. Der Preis der Anteile und der erzielten Erträge können sowohl steigen als auch fallen und können nicht garantiert werden. Die Präsentation ist vertraulich zu behandeln und darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung von KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und KanAm Grund Real Estate Asset Management GmbH keine Verwendung finden.

*betrifft nur KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

KanAm Grund Group

Eine Gruppe - drei spezialisierte Gesellschaften

KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
OMNITURM
Große Gallusstraße 18
60312 Frankfurt am Main

KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
OMNITURM
Große Gallusstraße 18
60312 Frankfurt am Main

KanAm Grund Real Estate Asset Management GmbH
OMNITURM
Große Gallusstraße 18
60312 Frankfurt am Main