

Derzeit 32 renditestarke Immobilien im Portfolio

# Investieren Sie in die **Leading Cities!**

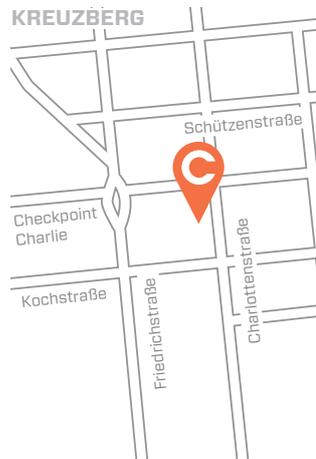
[www.LCI-Fonds.de](http://www.LCI-Fonds.de)



## Die neuesten Fondsimmobilien im Überblick (Stand: 30. Juni 2020)

### Deutschland

#### Mebeshaus – Berlin



**Lage:** beste Lage mitten im Berliner Zeitungs- und Verlags-Viertel nahe dem ehemaligen »Checkpoint Charlie«

**Nutzung:** Büro

**Mieter:** k. A., da im Bau befindlich

**Mietverträge:** Das Objekt wird im Rahmen seiner Repositionierung saniert und vermietet.

**Nutzfläche:** rund 4.000 qm

**Fertigstellung:** vorauss. 2./3. Quartal 2021 (im Bau befindlich)

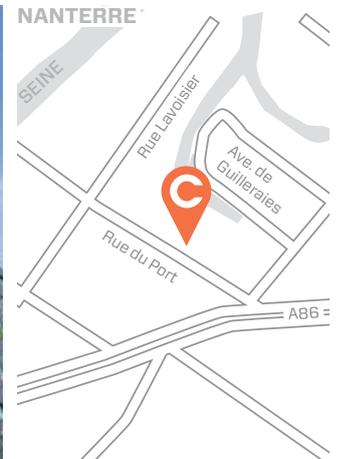
**Besitzübergang:** 05/2020

### Frankreich

#### PIXEL – Paris/Nanterre



Foto: Marcus Buck



**Lage:** Vorort westlich von Paris, nur knapp sechs Kilometer von der Pariser Stadtgrenze entfernt.

**Nutzung:** Büro

**Hauptmieter:** BNP Paribas Leasing Solutions, Tochterfirma der BNP Paribas Group, die Miet- und Finanzierungslösungen für professionelle Ausrüstungen anbietet

**Mietverträge:** Laufzeit bis 2024

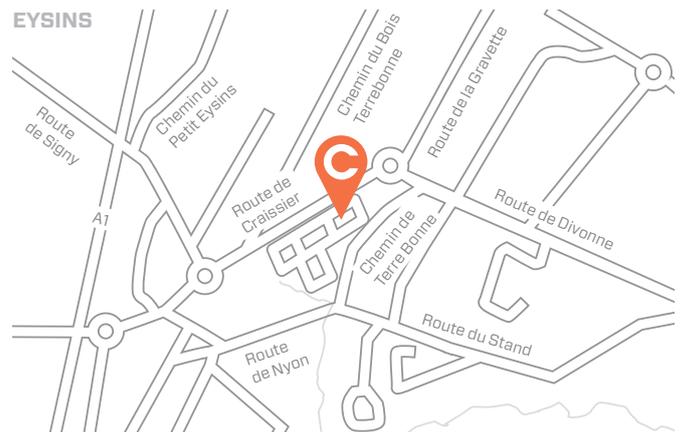
**Nutzfläche:** 16.447 qm

**Fertigstellung:** 2013

**Besitzübergang:** 03/2020

### Schweiz

#### La Porte d'Eysins – Eysins/Genf



**Lage:** Teil des Business-Parks »Terre Bonne Park«, der nur zwei Kilometer vom Ufer des Genfer Sees entfernt ist; Genf oder Lausanne liegen 23 bzw. 36 Kilometer entfernt.

**Nutzung:** Büro

**Mieter:** AresTrading, ein operativer Ableger der Merck-Gruppe in der Schweiz, Moët Hennessy Suisse und TAG Heuer

**Mietverträge:** langfristig, teilweise bis 2030

**Nutzfläche:** 6.546 qm

**Fertigstellung (Refurbishment):** 2019

**Besitzübergang:** 02/2020

## Die weiteren Immobilien im Bestand

### Belgien

#### Nerviens 85 Brüssel



Nutzung: Büro  
Nutzfläche: 9.323 qm

Hauptmieter:  
Alpha Insurance S.A.  
Besitzübergang: 07/2017

### Deutschland

#### Kastenbauerstraße 2-6 München



Nutzung: Büro  
Nutzfläche: 22.400 qm

Hauptmieter:  
Instrument Systems Optische  
Messtechnik GmbH  
Besitzübergang: 12/2019

#### Liebigstraße 6 Frankfurt am Main



Nutzung: Büro  
Nutzfläche: 1.048 qm

Mieter: Privatbank  
M.M.Warburg & CO KGaA  
Besitzübergang: 09/2019

#### Logistik-Portfolio (sechs Immobilien in Buchholz, Kiel, Lü- beck, Chemnitz, Erfurt, Bochum)



Nutzung: Industrie/Logistik  
Nutzfläche: 21.167 qm

Mieter: Marktführer in Europa  
im B2B-Handel mit Fahrzeug-  
teilen  
Besitzübergang: 12/2018;  
01/2019

### Deutschland

#### Kugelhaus Dresden



Nutzung: Einzelhandel  
Nutzfläche: 4.906 qm

Hauptmieter: Decathlon  
Besitzübergang: 12/2019

#### Campus E München



Nutzung: Büro, Kantine  
Nutzfläche: 9.182 qm

Hauptmieter: Stadt München  
mit eigenem kommunalen  
IT-Dienstleister »it@M«  
Besitzübergang: 06/2017

#### Colonnaden 3 Hamburg



Nutzung: Büro/Einzelhandel  
Nutzfläche: 1.783 qm

Hauptmieter: Rechtsanwälte  
Grogert Himmelmann  
Besitzübergang: 07/2015

### Finnland

#### Fredriksberg B und C Helsinki



Nutzung: Büro, Restaurant,  
Kindergarten  
Nutzfläche: 11.617 qm

Hauptmieter: Stadt Helsinki,  
Vattenfall Oy  
Besitzübergang: 12/2019  
(2 Immobilien-Gesellschaften)

### Frankreich

#### Le Galilée Toulouse



Nutzung: Büro  
Nutzfläche: 10.478 qm

Hauptmieter:  
Andromede Valley SCI  
Besitzübergang: 09/2019

#### 300 Prado Marseille



Nutzung: Büro  
Nutzfläche: 4.798 qm

Hauptmieter:  
Energieversorger EDF  
Besitzübergang: 05/2019

#### Notre Dame Nizza



Nutzung: Büro/Einzelhandel  
Nutzfläche: 7.071 qm

Hauptmieter:  
Notariat SCP Feraud  
Besitzübergang: 04/2019

#### Le Copernic Paris/Meudon



Nutzung: Büro  
Nutzfläche: 11.018 qm

Mieter: Dassault Systèmes  
Besitzübergang: 04/2017

**Frankreich**

**Rue de Charonne**  
Paris (fünf Immobilien)



Nutzung: Einzelhandel  
Nutzfläche: 1.214 qm  
Mieter: zu 100 % an fünf  
Markenartikler vermietet  
Besitzübergang: 11/2014

**Großbritannien**

**Greenside**  
Edinburgh



Nutzung: Büro  
Nutzfläche: 3.569 qm  
Hauptmieter:  
Nucleus Financial Group Ltd.  
Besitzübergang: 07/2018

**3 Copthall Avenue**  
London



Nutzung: Büro  
Nutzfläche: 1.630 qm  
Hauptmieter:  
Options Group Ltd.  
Besitzübergang: 06/2018

**Irland**

**Wythe Building**  
Dublin



Nutzung: Büro  
Nutzfläche: 1.617 qm  
Mieter: Mieter aus den Berei-  
chen Werbung, Versicherung  
und IT  
Besitzübergang: 10/2019

**Polen**

**Renaissance**  
Warschau



Nutzung: Büro/Einzelhandel  
Nutzfläche: 5.261 qm  
Hauptmieter:  
VIMN Poland sp z.o.o.  
Besitzübergang: 05/2019

**Schweiz**

**Chiquita Headquarter**  
Etoy/Lausanne



Nutzung: Büro  
Nutzfläche: 2.807 qm  
Mieter: Chiquita Brands Inter-  
national Sàrl  
Besitzübergang: 02/2019

**Spanien**

**Pau Claris**  
Barcelona



Nutzung: Büro  
Nutzfläche: 6.180 qm  
Mieter: Generalitat de  
Catalunya  
Besitzübergang: 09/2019



# Profitieren Sie vom Wachstumspotenzial der Leading Cities!

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 ihre 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 und Handel 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.

## Breit diversifiziert und nahezu vollvermietet

Mit inzwischen 32 Immobilien im Bestand ist der LEADING CITIES INVEST zum 30. Juni 2020 an 24 Standorten in neun Ländern – in Deutschland, Belgien, Frankreich, Großbritannien, der Schweiz, Polen, Spanien, Irland und Finnland – investiert. Das Immobilienportfolio des LEADING CITIES INVEST ist über die Nutzungsarten Büro, Industrie/Logistik, Einzelhandel/Gastronomie und Freizeit sehr breit diversifiziert und zu 97,6 % vermietet, was einer Vollvermietung entspricht. Zusammen mit der hohen Transaktionsdynamik liefert die hohe Vermietungsquote ein deutliches Indiz für die Ertragskraft des Fonds.

## Nachhaltigkeit als Unternehmensziel



Nach Umstellung der Energieversorgung unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten im Jahr 2019 konnte der LEADING CITIES INVEST bereits 2.891 Tonnen CO<sub>2</sub> einsparen. Im aktuellen Immobilienfonds-Rating der Ratingagentur Scope wurde die hohe Qualität des LEADING CITIES

INVEST zum vierten Mal in Folge mit der Note

»a+<sub>AIF</sub>« ausgezeichnet und das Asset Management Rating der KanAm Grund Group mit »AA-<sub>AMR</sub>« bestätigt.

## Ihr Spezialist für internationale Immobilieninvestments

Die KanAm Grund Group, im Oktober 2000 gegründet, hat seither ein Transaktionsvolumen von mehr als 35 Milliarden US-Dollar bewegt. Das inhabergeführte Unternehmen richtet sich an den individuellen Anforderungen deutscher und internationaler Investoren aus. Geografische Schwerpunkte sind Europa und die USA. Die Struktur der KanAm Grund Group gewährleistet, dass alle drei Tochtergesellschaften jederzeit das gemeinsame, interdisziplinäre Know-how im Interesse und zum Vorteil der Kunden nutzen können. Ziel dieser strategischen Ausrichtung der KanAm Grund Group als internationales Immobilienunternehmen ist, unabhängig von dem jeweiligen Investitionsvehikel Immobilieninvestitionen und Asset-Management-Leistungen gleichermaßen deutschen Privatanlegern, institutionellen Anlegern und internationalen Investoren zu bieten.

Mit dem LEADING CITIES INVEST bietet KanAm Grund eines der attraktivsten und performancestärksten Fondsprodukte für private Immobilienanleger auf dem deutschen Markt.

# 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

### Eckdaten: LEADING CITIES INVEST

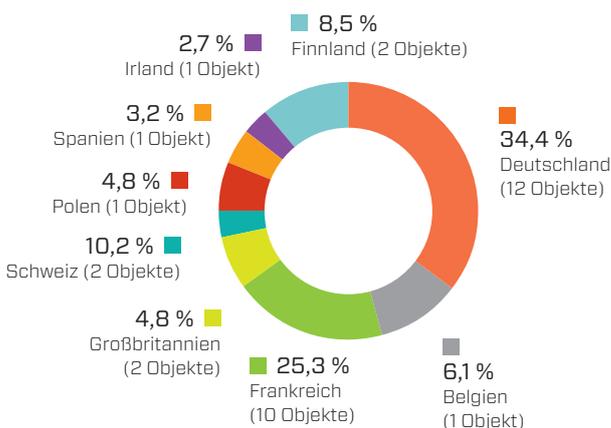
WKN/ISIN	679182/DE0006791825
Geschäftsjahr	1. Januar – 31. Dezember
Aufledgedatum	15. Juli 2013 / Hereinnahme ersten Anlegerkapitals: 20. November 2013
Basiswährung	Euro
Mindestanlage	Ein Fondsanteil (Ausnahmeregelungen abhängig von der depotführenden Stelle)
Ausgabeaufschlag	Bis zu 5,5 %, aktuell 5,5 %
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

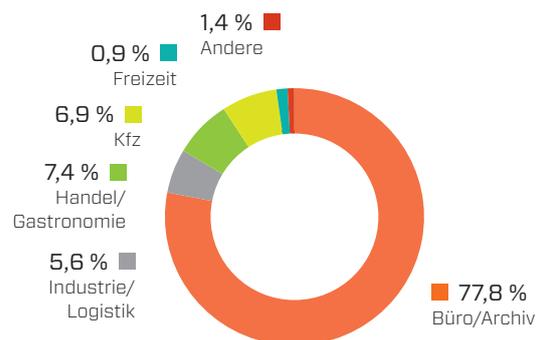
Stand: 30.06.2020



### Nutzungsarten der Immobilien<sup>1)</sup> /

auf Basis der Jahresmieterträge

Stand: 30.06.2020



<sup>1)</sup> Keine Berücksichtigung von im Bau/Umbau befindlichen Objekten

### 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 dem WpHG abgedeckt. Insbesondere muss der Vermittler den Kunden über die konkrete Höhe der vereinnahmten Provisionen gemäß § 70 WpHG informieren.