Informationen für Vertriebspartner –
nicht zur Weiterleitung an Anleger gedacht

LEADING CITIES INVEST
by KanAm Grund Group

Fondsporträt

WKN 679 182
per 31. August 2021

SCOPE AWARD
Best
Asset
Manager

Winner 2021
Retail Real Estate
Europe
KanAm Grund Group
SCOPE

www.LCI-Fonds.de

KanAm Grund Group

seit 2000 – Innovationen als Markenzeichen

- Erste private Immobilien-Investmentgesellschaft Deutschlands (konzernunabhängig)
- Erster Anbieter in Deutschland von rein internationalen Offenen Immobilienfonds
- Erfinder der CashCall-Strategie für Offene Immobilienfonds
- Mitwirkung bei der deutschen Reform des Rechts Offener Immobilienfonds (KAGB)
- Mehrfach ausgezeichnet für Managementperformance, Transparenz und Innovation

Inhalt

04 KanAm Grund Group – Ein starker Partner

06 LEADING CITIES INVEST – Seit 2013 erfolgreich etabliert

08 Aktuelle Investmentstrategie – Zweistufiges Investitionsmodell

11 Das Immobilienportfolio

13 Immobilienportfoliostruktur

16 CashCall–Strategie Liquidität zum richtigen Zeitpunkt

17 Ratings

18 Kennzahlen

19 Unser Service für Sie

20 Ihre Ansprechpartner

HINWEIS:
Diese Publikation ersetzt keine Anlageberatung unter Berücksichtigung der individuellen Verhältnisse und Wünsche des Kunden. Für den Erwerb von Anteilen sind ausschließlich der aktuelle Jahresbericht oder der jeweilige Halbjahresbericht, falls ein solcher jüngeren Datums vorliegt, sowie der Verkaufsprospekt mit den Vertragsbedingungen sowie die wesentlichen Anlegerinformationen (Key Investor Document) maßgeblich. Der Verkaufsprospekt enthält ausführliche Risikohinweise. Diese werden bei der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, der Verwahrstelle M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA in Hamburg, den Vetriebspartnern kostenlos für Sie bereitgehalten. Diese Publikation entspricht weitestgehend den aktuellen Vorgaben des WpHG, einschlägigen Verordnungen und Vorgaben der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) sowie den Empfehlungen des Branchenverbands BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V. (BVI). Damit 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.

Angaben zur prognostizierten und tatsächlichen Wertentwicklung des LEADING CITIES INVEST erfolgen innerhalb der vorliegenden Publikation immer nach der BVI-Berechnungsmethode: 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.

KanAm Grund ist international vertreten:

Frankfurt am Main

Paris

London

Luxemburg

Atlanta

Dublin

Madrid

20 YEARS OF MAKING REAL ESTATE A REAL SUCCESS! 20 KanAm Grund Group years

Best Asset Manager

Winner 2021 Retail Real Estate Europe KanAm Grund Group SCOPE

KanAm Grund Group – Ein starker Partner

Die Expertise der KanAm Grund Group – mit Sitz in Frankfurt am Main und Niederlassungen und Büros in allen relevanten Immobilienmärkten – konzentriert sich auf die europäischen und amerikanischen Immobilienmärkte. Seit ihrer Gründung im Jahr 2000 hat sie bei rund 330 Einzeltransaktionen von Büro-, Einzelhandels- und Hotelimmobilien ein Volumen von über 35 Mrd. USD umgesetzt. Sie konnte zudem über 1.200.000 qm im Rahmen von rund 1.300 abgeschlossenen Mietverträgen vermieten. Zusammen mit der in München seit 1978 beheimateten KanAm Gruppe verwaltet sie 10,2 Mrd. USD Assets under Management (AuM).

Die Unabhängigkeit der KanAm Grund Group verschafft ihr eine besondere Stellung, die es ermöglicht, eine Investmentstrategie im bestmöglichen Sinne der Anleger zu verfolgen. Internationale Investoren entscheiden sich bei ihren Immobilieninvestments für KanAm Grund als strategischen und operativen Partner, weil sie den Erfahrungen, Erfolgen und der Unabhängigkeit der KanAm Gruppe vertrauen.

- Präsenz auf nahezu allen relevanten Immobilienmärkten in Europa und Amerika mit eigenen Niederlassungen.
- Internationale Netzwerke und Experten mit profunden Marktkenntnissen für alle Bereiche des ertrags- und qualitätsorientierten Asset Managements.
- Ausgezeichnet unter den Top-Asset-Managern aller Anbieter Offener Immobilienfonds in Deutschland (Scope Rating 2021).
- KanAm Grund Group ist Sieger bei den Scope Awards 2021 als Bester Asset Manager in der Kategorie »Retail Real Estate Europe«

Das Know-how von KanAm Grund beruht auf dem mehrfach von renommierten Rating-Agenturen ausgezeichneten Management der deutschen, unabhängigen KanAm Grund Group. Dieses international agierende Immobilieninvestment-, Beratungs- und Asset Management-Unternehmen für private und institutionelle Investoren besteht aus insgesamt drei Gesellschaften, der KanAm Grund, der KanAm Grund Institutional und der KanAm Grund REAM.

Die Perspektiven an den Immobilienmärkten haben sich in den vergangenen Jahren grundlegend verändert. Auf der einen Seite steigt das Interesse an sachwertorientierten Immobilieninvestments, auf der anderen Seite sinkt im aktuellen Niedrigzinsumfeld das Angebot an hochwertigen Objekten. Die Internationalisierung und Komplexität solcher Investments erfordern daher mehr denn je ein professionelles 360-Grad-Management der Portfolios durch anerkannte, im Markt etablierte Partner.

Die KanAm Grund ist aufgrund ihrer Unabhängigkeit und Erfahrung im internationalen Immobiliengeschäft in der Lage, ein umfassendes Leistungsspektrum zu bieten. Es vereint Investmentstrategien, Beratung sowie Asset Management-Leistungen unter Berücksichtigung der spezifischen Immobilienmarkt-Zyklen und der unterschiedlichen Immobilien-Risikoklassen Core, Core-plus und Value add.

360-Grad-Management

Anzahl der Weltbevölkerung in urbanen Gegenden

20 %

1913

50 %

2013

70 %

2050

Quelle: The Economist Intelligence Unit

LEADING CITIES INVEST – Seit 2013 erfolgreich etabliert

Bei der Anlage in Immobilien erschließt der LEADING CITIES INVEST Chancen bedeutender internationaler Märkte. Er zielt auf eine, gemessen am aktuellen Ertragsniveau der Branche und an den derzeitigen Kapitalmarktzinsen, gute, langfristig wettbewerbsfähige Rendite zum Geschäftsjahresende und die Chance auf Wertsteigerungen der Objekte.

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.

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.

Wertentwicklung* seit Auflage
Stichtag **30.06.2021**

* 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.

1) Hereinnahme ersten Anlegerkapitals

Fazit

- Exklusives Produkt für Privatanleger
- Gewinner des Scope Awards 2021: »Best Asset Manager – Retail Real Estate Europe«
- Top Scope Rating »a+$_{AIF}$« im Juni 2021»
- Beste Bewertung des Immobilienportfolios innerhalb der Gewerbeimmobilienfonds (Scope 06/2021)
- 25 Standorte, sieben Nutzungsarten – Diversifikation von Beginn an
- Hohe Vermietungsquote von aktuell 96,8 %
- CashCall-Strategie zur aktiven Liquiditätssteuerung
- Hoher Anteil von Mietern der öffentlichen Hand: 37,4 %

5-Jahres-Performance Offener Immobilienfonds / (reine Publikumsfonds*)
gemäß BVI-Definition per **31.12.2020**

Quelle: BVI Statistik, KanAm Grund Group; *ohne Vertriebsbeschränkung mit Schwerpunkt auf Gewerbeimmobilien; Berechnungsbasis: Anteilwert (Ausgabeaufschläge werden nicht berücksichtigt); Ausschüttungen werden wieder angelegt. Berechnung nach BVI-Methode. Die historische Wertentwicklung der Sondervermögen ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung.

Aktuelle Investmentstrategie

Zweistufiges Investitionsmodell

Als Fondsimmobilien kommen schwerpunktmäßig Objekte aus der Nutzungsart Büro infrage sowie zur Beimischung alternative Nutzungsarten, die zur Portfoliostreuung und Renditeoptimierung beitragen. Als Beimischung des Immobilienportfolios eruieren wir auch Logistikimmobilien, die die Versorgung von Städten und Metropolen sicherstellen.

Neben Core-Immobilien an nachgefragten Standorten mit sehr guter Objektqualität, langen Mietvertragslaufzeiten und damit stabilen Erträgen werden dem LEADING CITIES INVEST auch Core-plus-Objekte mit Wertsteigerungspotenzial beigemischt.

Core-plus-Immobilien finden sich an guten bis sehr guten Standorten und verfügen über eine gute Objektqualität. Da die Mietverträge i. d. R. etwas kürzere Restlaufzeiten haben, bieten solche Objekte durch Neu- und Anschlussvermietungen sowie gezielte Verbesserungen der Gebäudesubstanz mittelfristiges Wertsteigerungspotenzial. Vor einer Investitionsentscheidung klärt das Fondsmanagement möglichst viele Punkte rund um die Immobilie. Zu diesem Zweck hat die KanAm Grund zwei Modelle entwickelt, die eine strukturierte und umfassende Analyse der Immobilienmärkte und der Immobilie ermöglichen.

Research- und Portfoliomodelle* / Die beiden Modelle sind die Basis für Qualität, Sicherheit und Performance der Investments.

Leading Cities

KanAm Grund
-Score Modell

identifiziert Leading Cities mit bestmöglichem Rendite-/Risikopotenzial für Investitionen

Invest

KanAm Grund
Property Selection Modell

beurteilt Immobilien an ausgewählten Investitionsstandorten hinsichtlich ihrer Qualität und Eignung zur Ergänzung des Portfolios

International Leading Cities	Core und Core-plus
National Leading Cities	Core und Core-plus
Future Leading Cities	Core

Büro
Handel[1]
Logistik
Hotel[1]
Sonstiges

* Der Anteil der jeweiligen geografischen Verteilung sowie der Risikoklassifizierung (Core und Core-plus) der Immobilien im Portfolio des LEADING CITIES INVEST ist abhängig von den Akquisitionsmöglichkeiten und dem Aufbau des Immobilienportfolios.

[1] Aktuell werden Hotelimmobilien aufgrund der derzeitigen Situation im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie nicht erworben (kein Bestand). Zudem werden derzeit keine Immobilien mit nennenswerten Anteilen an Einzelhandelsflächen erworben.

C-Score Modell und Property Selection Modell

Was sind Leading Cities?

Auch wenn den internationalen Metropolen insgesamt die besten Wachstumschancen auf unserer Erde prognostiziert werden, so entwickeln sich diese zeitlich wie makro- und mikroökonomisch unterschiedlich. In jedem Fall ist aber die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung einer Metropole ein wesentliches Kriterium für das Fonds-, Portfolio- und Asset Management. Das Wissen darüber ist mitentscheidend für den Erfolg und die Performance eines Offenen Immobilienfonds.

KanAm Grund hat für den neuen LEADING CITIES INVEST ein innovatives Modell entwickelt und Kriterien zusammengestellt, welche die aktuelle (internationale und nationale) wie zukünftige (future) Attraktivität von Städten messbar machen: Das KanAm Grund C-Score Modell. Es identifiziert attraktive Investitionsstandorte mit bestmöglichem Rendite-/ Risikopotenzial. Die Kriterien von C-Score basieren auf über 7.300 wissenschaftlich ermittelten und anerkannten Einzeldaten. Mit ihnen werden aktuell 131 Städte in 44 Ländern anhand von Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung, Standortattraktivität, Innovationskraft, Lebensqualität, Infrastruktur und Umweltstrategie sowie der Immobilienmarktlage auf ihre Entwicklungschancen untersucht. Die Ergebnisse der laufenden Untersuchung fließen kontinuierlich in die Entscheidung über die nächsten potenziellen Investitionsstandorte für den Fonds mit ein.

Attraktive Investitionsstandorte für internationale und nationale Immobilieninvestoren

- Lebendige Zentren mit einer attraktiven Work-Life-Balance-Kultur
- Magneten für eine stetig wachsende Bevölkerung
- Zielstandorte eines wachsenden Dienstleistungssektors mit hoher Wirtschaftskraft
- Ausgestattet mit modernen Büro-, Einzelhandels- und/oder Hotelflächen

In Deutschland existiert neben den Top-7-Städten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart), die im C-Score Modell analysiert werden, eine Vielzahl weiterer attraktiver Großstädte mit sehr guten ökonomischen und demografischen Kennzahlen. Im Jahr 2017 wurde das C-Score Modell daher für Investitionen in Deutschland um das Germany-Scoring Modell (»G-Score«) ergänzt, um die Breite der analysierten Investmentmärkte in Deutschland neben den Leading Cities International um Leading Cities National zu erweitern. Das G-Score Modell analysiert anhand von 2.200 Wirtschafts-, Standort- und Immobiliendaten insgesamt 55 deutsche Städte. Es bewertet die Städte in Bezug auf ihre Attraktivität als Investitionsstandort für Büro-, Einzelhandels-, Hotel- und Wohnimmobilien. Denn nur attraktive und zukunftsfähige Städte ziehen Menschen und Unternehmen zum Leben und Arbeiten an – mit positiven Auswirkungen auf den Immobilienmarkt. Das C-Score Modell wurde 2019 aktualisiert. Dabei wurde die Methodik angepasst, sodass insbesondere in den untersuchten Bereichen »Standortattraktivität« sowie »Immobilienmarkt« eine Reihe neuer Kriterien mit aufgenommen wurde und die Strukturierung im Bereich »Immobilienmarkt« optimiert wurde. Der immer mehr an Bedeutung gewinnende Teilbereich »Ökologische Nachhaltigkeit« beispielsweise wurde stärker ausgebaut.

Um an ausgewählten Investitionsstandorten infrage kommende Immobilien hinsichtlich ihrer Qualität und Eignung beurteilen zu können, arbeitet das Fondsmanagement mit dem sogenannten Property Selection Modell. Das Portfoliomodell analysiert über 100 Parameter eines Objekts wie Mikrolage, Objektqualität, Mieter und Performance. Gleichzeitig hilft es, die Auswirkungen einer möglichen Investitionsentscheidung auf das Gesamtportfolio des Fonds zu ermitteln. Durch die daten- und faktenbezogene Untersuchung einer möglichen Investition mittels beider Modelle bietet der LEADING CITIES INVEST seinen Anlegern bestmögliche Renditepotenziale.

Merkmale von Core- und Core-plus-Immobilien

Core-Immobilien

- Nachgefragte Standorte und sehr gute Objektqualität
- Lange Mietvertragslaufzeiten
- Stabile Erträge

Core-plus-Immobilien

- Gute bis sehr gute Standorte
- Kürzere Mietvertragslaufzeiten
- Gezielte Optimierung der Gebäudesubstanz sichert mittelfristiges Wertsteigerungspotenzial

LEADING CITIES INVEST

Alle Details zu den Immobilien finden Sie übersichtlich und informativ zusammengefasst in unserer Immobilienübersicht: **www.LCI-Fonds.de**

Das Immobilienportfolio

Mit 39 Immobilien im Bestand ist der LEADING CITIES INVEST bereits an 25 Standorten in Deutschland, Belgien, Frankreich, Großbritannien, der Schweiz, Polen, Spanien, Irland, Finnland und den USA investiert. Das Immobilienportfolio ist über die Nutzungsarten Büro, Industrie/Logistik, Einzelhandel/Gastronomie, Arztpraxen/Med. Dienstleister und Freizeit erfolgreich diversifiziert und mit 96,8 % praktisch vollvermietet. Im Juli 2021 hat das Fondsmanagement die bis dahin größte Immobilie des Fonds, »Kastenbauerstraße 2-6« in München, erfolgreich verkauft und im August ein Portfolio aus fünf Büroimmobilien in Barcelona erworben. Das Immobilienportfolio wird im Rahmen der Initiative »LEADING CITIES INVEST goes green« sukzessive nachhaltig positioniert. Aktuell sind insgesamt elf Immobilien im Wert von rund 479 Mio. EUR zertifiziert oder befinden sich in einem Zertifizierungsverfahren. Das entspricht einer Zertifizierungsquote von rund 45,9 % bezogen auf das gesamte Immobilienvermögen des LEADING CITIES INVEST. Für die fünf im August erworbenen Immobilien in Barcelona ist ebenfalls eine Zertifizierung geplant.

Bei allen Akquisitionen für den LEADING CITIES INVEST setzt das Fondsmanagement die von KanAm Grund entwickelte CashCall-Strategie ein (siehe Seite 16). Diese Strategie bezweckt zum Vorteil der Anleger, dass Mittelzuflüsse in den Fonds ausschließlich zeitnah zu geplanten Immobilienakquisitionen stattfinden. Das bedeutet, dass der Fonds eine CashSTOP-Phase einlegt und keine neuen Anteile ausgibt, wenn in den bevorzugten Märkten keine der Anlagestrategie entsprechenden Investitionsobjekte verfügbar sind. Damit bezweckt das Fondsmanagement, dass der Anlageerfolg möglichst nicht durch die aktuell negative Liquiditätsverzinsung verringert wird.

Paris, Rue de Charonne (fünf eigenständige Einzelhandelsimmobilien)

Hamburg
Colonnaden 3

Paris
Le Copernic

München
Campus E

Brüssel
Nerviens 85

London
3 Copthall Avenue

Edinburgh
Greenside

Logistikportfolio aus sechs Immobilien Deutschland

Etoy/Lausanne
Chiquita Headquarter

Nizza
Notre Dame

Warschau
Renaissance

Marseille
300 Prado

Frankfurt am Main
Liebigstraße 6

Toulouse
Le Galilée

Barcelona
Pau Claris

Dublin
Wythe Building

Dresden
Kugelhaus

Helsinki
Fredriksberg BC

Eysins/Genf
La Porte d'Eysins

Paris/Nanterre
PIXEL

Berlin
Mebeshaus

Edinburgh
Quartermile 3

Hamburg
Hammer Straße

Boston/USA
147 Milk Street

Barcelona
Pentagon-Portfolio (Fünf Immobilien)

Immobilienportfoliostruktur

Die Immobilienportfoliostruktur des LEADING CITIES INVEST entwickelt sich durch die bisherigen Objekterwerbe entsprechend der strategischen Ausrichtung. Ziel des Fondsmanagements bleibt eine ausgewogene Portfoliozusammensetzung nach geografischer Verteilung, Größenklassen, Nutzungsarten und wirtschaftlicher Altersstruktur der Fondsimmobilien. Zudem sorgen die überwiegend langfristigen Mietverträge und eine hohe Vermietungsquote für stabile Erträge und bilden damit die Basis für die kontinuierlich überdurchschnittliche Wertentwicklung.

Eine breit gestreute Anlegerstruktur mit einer hohen Zufriedenheitsquote sind das Ergebnis.

Geografische Verteilung der Immobilien /
auf Basis der Verkehrswerte /Kaufpreise Stand: **31.08.2021**

Der LEADING CITIES INVEST ist ein Offener Immobilienfonds, der in Immobilien, die überwiegend in den Metropolen Europas belegen sind, investiert. Das Immobilienvermögen des LEADING CITIES INVEST ist aktuell auf 39 Objekte in zehn Ländern und zwei Kontinenten verteilt.

Das Immobilienvermögen des LEADING CITIES INVEST ist zurzeit in 25 Städten verteilt: Paris, Nizza, Marseille, Toulouse, London, Edinburgh, Berlin, München, Frankfurt a. M., Hamburg, Dresden, Brüssel, Etoy/Lausanne, Eysins/Genf, Warschau, Barcelona, Dublin, Helsinki, Boston/USA sowie sechs Logistik-Standorte in Deutschland

Nutzungsarten der Immobilien[1] /
auf Basis der Jahresmieterträge Stand: **31.08.2021**

Mehr Streuung bedeutet i. d. R. auch mehr Unabhängigkeit von einzelnen Segmenten. Das Augenmerk liegt aktuell auf der Nutzungsart Büro und zur Beimischung auf alternativen Nutzungsarten wie zum Beispiel Logistik, die zur Portfoliostreuung und Renditeoptimierung beitragen.

Das Mieterportfolio besteht ausschließlich aus gewerblichen Nutzern. Die Segmente »Wohnen« und »Betreiber-Immobilien«, wie z. B. Pflegeheime, werden derzeit nicht bedient.

Größenklassen der Immobilien[1] /
auf Basis der Verkehrswerte /Kaufpreise Stand: **31.08.2021**

[1] Keine Berücksichtigung von im Bau/Umbau befindlichen Objekten

Bei den Größenklassen legt das Fondsmanagement derzeit seinen besonderen Fokus auf kleinere bis mittlere Objektgrößen, um auch in dieser Hinsicht eine möglichst breite Diversifikation zu erreichen. Mit dem wachsenden Fondsvermögen geht eine allmähliche Steigerung der Objektgröße im Zuge von Neuakquisitionen einher. Mit dem Erwerb des Bürogebäudes »Campus E« in München im Geschäftsjahr 2017 kam bereits erstmals eine Immobilie in das Portfolio, deren Verkehrswert über 50 Mio. EUR liegt.

Mieter

Aktuelle Vermietungsquote: 96,8 %

Im Fokus des Asset Managements steht stets die Zufriedenheit der Mieter in den Immobilien. Denn deren Zufriedenheit sichert die Erträge der Anleger. Zu einem guten Asset Management zählt vor allem die Mieterbetreuung. Die KanAm Grund Group ist durch ihre Präsenz im Headquarter in Frankfurt am Main und in den Niederlassungen und Auslandsbüros sehr nah an den Mietern und dem Markt. Die Mieter sind durch die Corona-Krise gegenwärtig kaum gefährdet. Dazu trägt auch der hohe Anteil von Mietern der öffentlichen Hand (Behörden/Verbände/Bildungseinrichtungen) bei, der aktuell bei 37,4 % der jährlichen Mieterträge liegt.

Mieter sind u.a.:

- Stadt München
- Generalität von Katalonien
- Chiquita
- Bundesrechtsanwaltskammer
- Banco Santander Benelux
- COS
- Decathlon

Auslaufende Mietverträge /
auf Basis der Jahresmieterträge

Stand: **31.08.2021**

Anleger

Gleichbehandlung sämtlicher Anleger

Der LEADING CITIES INVEST unterscheidet sich in diesem Punkt erheblich von den Offenen Immobilienfonds der alten Generation. Die Schutzvorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) gelten für alle Anleger im Fonds gleichermaßen. Die 24-monatige Mindesthaltedauer und die einheitliche zwölfmonatige Kündigungsfrist schützen den Fonds vor plötzlichen und unvorhersehbaren Anteilrückgaben. Damit ermöglicht der LEADING CITIES INVEST dem Fondsmanagement eine solide, mittelfristige Liquiditätssteuerung zum Vorteil aller Anleger.

Loyalitätsrate 98,1 % = Hohe Kundenzufriedenheit

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2020 rund zwei Millionen neue Anteile am LEADING CITIES INVEST ausgegeben. Gleichzeitig liegt die Quote der Anteilrückgaben zum 30. Juni 2021 bei lediglich 1,9 % des Nettofondsvermögens. Die daraus resultierende hohe Loyalitätsrate von 98,1 % zusammen mit der kontinuierlich stark gestiegenen Nachfrage nach Anteilen am LEADING CITIES INVEST zeigt eine sehr hohe Zufriedenheit der Anleger mit dem Produkt bzw. ihrer Investition.

Kundenloyalität 98,1 % LEADING CITIES INVEST

CashCall-Strategie
Liquidität zum richtigen Zeitpunkt

Unser Ziel ist es, für die Anleger im LEADING CITIES INVEST eine attraktive Wertentwicklung zu erwirtschaften. Im Rahmen der bewährten CashCall-Strategie der KanAm Grund werden die Zuflüsse an Kapital weitgehend so gesteuert, dass Mittel dann zur Verfügung stehen, wenn ein Objekt erworben werden soll. Die CashCall-Strategie stellt somit sicher, dass die angestrebte Fondsrendite nicht durch zu viel Liquidität verwässert wird.

So funktioniert die CashCall-Strategie zur Rendite-sicherung: Sobald das Fondsmanagement ein konkretes Investitionsobjekt für das Immobilienportfolio des LEADING CITIES INVEST identifiziert hat, wird zu einem CashCall aufgerufen – und der Fonds für Anlegergelder geöffnet. Ist die benötigte Investitionssumme erreicht, beschließt das Management eine temporäre Schließung des Fonds (CashSTOP) zur Sicherung der Rendite.

Während der CashSTOP-Phase sind direkte Einzahlungen in den Fonds nicht möglich. In dieser Zeit können sich interessierte Anleger für die gewünschte Einzahlungsmöglichkeit beim nächsten CashCall mittels AVIS vormerken lassen – und sich so Anteile vorab reservieren. Das einfache Prozedere stimmen wir gerne mit Ihnen ab.

Intelligente Liquiditätssteuerung

CashCall

- Temporärer Mittelzufluss für den gezielten Erwerb einer Immobilie
- Bedarfsgerechte Steuerung

CashSTOP

- Temporärer Stopp der Mittelzuflüsse
- Schutz der Rendite für die bereits investierten Anleger
- Reservierung von Anteilen durch AVIS möglich

Intelligente Liquiditätssteuerung zu 100 % durch neue Regelungen im KAGB möglich

Die verlässliche und optimale Liquiditätssteuerung für alle Beteiligten durch die zeitliche Kongruenz von Kapital- und Immobilienmanagement der Rendite ist vor allem möglich, da alle Anleger im LEADING CITIES INVEST nach den neuen Halte- und Kündigungsfristen investiert sind. Altanleger mit einem Freibetrag von 30.000 EUR pro Monat gibt es nicht. So ist es dem Fondsmanagement möglich, die Liquidität sehr genau zu steuern und eine Verwässerung der Rendite extrem einzudämmen.

Upgrade

AA AMR

SCOPE

Juni 2021 [1]

Bestätigt

a+ AIF
Offene
Immobilienfonds

SCOPE

Juni 2021 [1]

Scope AA AMR
Asset Management
Rating Juni 2021

Der Fonds wurde bei Auflage mit dem »Portfolio Construction Award 2013« und die KanAm Grund Group im November 2020 als Bester Asset Manager von Scope ausgezeichnet.

Scope a+ AIF
Immobilienfonds Rating
Juni 2021

Ratings

Der LEADING CITIES INVEST hat in der aktuellen Marktstudie der unabhängigen Ratingagentur SCOPE von Juni 2021 den Corona-Test zum zweiten Mal bestanden.

Der LEADING CITIES INVEST verfügt nach Einschätzung der unabhängigen Ratingagentur Scope über das beste Immobilienportfolio innerhalb der Gewerbeimmobilienfonds. »Im Gegensatz zum Branchendurchschnitt konnte der LEADING CITIES INVEST die Bewertung seines Immobilienportfolios im Vergleich zum Vorjahr sogar leicht verbessern«, urteilt Scope in seiner aktuellen Marktstudie. Der Publikumsfonds der KanAm Grund Group konnte das positive Rating nach Ansicht von Scope halten und ist weiter mit »a+ AIF« bewertet. Bereits im Vorjahr hatte Scope den LEADING CITIES INVEST in der Corona-Krise entsprechend hervorgehoben. Dies sei vor allem seiner fortschreitenden Diversifikation und dem geringen Mieteranteil aus den kritischen Einzelhandelssegmenten geschuldet, heißt es Scope. Der LEADING CITIES INVEST schneidet im Bereich der Alters- und Größenstruktur der Immobilien deutlich überdurchschnittlich ab. Ebenfalls positiv bewertete Scope die Lagequalität der Immobilien. Die Nachhaltigkeitsbewertung des Fonds befindet sich laut Scope oberhalb des Peergroup-Durchschnitts. Die Ein-Jahres-Performance des Fonds lag per 31. Dezember 2020 oberhalb des Branchendurchschnitts. Aufgrund der vorhandenen Portfolioallokation rechnet Scope für den LEADING CITIES INVEST auch in 2021 mit einer Rendite oberhalb des Durchschnitts der Peergroup. Beim Asset Management Rating im Segment Immobilien stufte Scope die KanAm Grund Group von »AA- AMR« auf »AA AMR« herauf. Damit wird dem Unternehmen eine sehr hohe Qualität und Kompetenz im Asset Management von Immobilien bescheinigt.

Zudem war die KanAm Grund Group in unterschiedlichen Kategorien bereits zwölfmal für die Scope Awards nominiert, dreimal wurde sie als Gewinner der Scope Awards ausgezeichnet, zuletzt im November 2020 als Bester Asset Manager in der Kategorie »Retail Real Estate Europe«. Besonders hervorgehoben wurden auch hier die Stärken des LEADING CITIES INVEST in der Covid-19-Krise.

Das Immobilienportfolio des LEADING CITIES INVEST wird sukzessive nachhaltig positioniert. Bereits elf Objekte verfügen zum 31. August 2021 über eine Nachhaltigkeitszertifizierung oder befinden sich in einem Zertifizierungsverfahren. Die KanAm Grund Group hat ihre Nachhaltigkeitsausrichtung seit 2018 stark vorangetrieben und die Nachhaltigkeitsstrategie »LEADING CITIES INVEST goes green« entwickelt. Dazu zählt die Senkung des CO_2-Fußabdrucks aller Immobilien, indem die Allgemeinflächen auf CO_2-neutrale Energieversorgung umgestellt und die Mieter motiviert werden, sich dem anzuschließen. Nach Umstellung der Energieversorgung unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten kann der LEADING CITIES INVEST zum 30. Juni 2021 bereits 4.386 Tonnen CO_2 pro Jahr einsparen. Darüber hinaus engagiert sich die KanAm Grund Group im Bereich Corporate Citizenship und fördert die zwei Projekte »Art in Public« und »Kids in Cities«.

[1] Marktstudie der Scope Analysiy GmbH: https://www.scopeanalysis.com/#search/research/detail/167729DEDE

Kennzahlen

LEADING CITIES INVEST	Stichtag: **31.08.2021**
WKN/ISIN	679182/DE0006791825
Geschäftsjahr	01.01. – 31.12.
Auflagedatum	15.07.2013
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

Fondsvermögen	876,0 Mio. EUR
Immobilienvermögen	1.044,7 Mio. EUR
davon direkt gehalten	466,6 Mio. EUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	578,1 Mio. EUR
1-Jahres Performance	2,6 %
3-Jahres Performance	9,3 %
5-Jahres Performance	16,0 %
Performance seit Auflage (Juli 2013)	26,2 %
Fremdfinanzierungsquote	23,2 %

Unser Service für Sie

Auf unserer Internetseite www.LCI-Fonds.de finden Sie einen eigenen Bereich für Vertriebspartner. Dort stehen Ihnen alle relevanten Informationen für die Beratung Ihrer Kunden zur Verfügung.

Publikationen, Webinare, Tutorials, aber auch alle wesentlichen Kennzahlen und viele nützliche Links zu informativen Seiten stehen Ihnen hier komprimiert und übersichtlich zur Verfügung.

Wenn Sie an Online-, Beraterschulungen oder Kundenveranstaltungen interessiert sind, sprechen Sie uns an.

Service-Hotline (montags bis donnerstags von 9 bis 12 Uhr): 0800 - 589 3555

Allgemeine Anfragen an: info@LCI-Fonds.de

Ihre Ansprechpartner

Haben Sie Fragen? Rufen Sie uns an.

Heiko Hartwig
Geschäftsführer
Tel: 069 710 411 104
h.hartwig@kanam-grund.de

Anja Risse
Direktorin
Vertrieb
Tel: 069 710 411 401
a.risse@kanam-grund.de

Andrea Nies
Senior Sales Manager
Vertrieb
Tel: 069 710 411 423
a.nies@kanam-grund.de

Thomas Rehmet
Senior Sales Manager
Tel: 069 710 411 402
t.rehmet@kanam-grund.de

Andrea Horn
Sales Manager
Tel: 069 710 411 482
a.horn@kanam-grund.de

Simon Wächter
Sales Manager
Tel: 069 710 411 481
s.waechter@kanam-grund.de

KanAm Grund
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Ein Unternehmen der KanAm Grund Group
OMNITURM, Große Gallusstraße 18
60312 Frankfurt am Main
T +49 69 710411-0
F +49 69 710411-100
www.LCI-Fonds.de
www.kanam-grund.de

174/08.2021