

FONDS IM FOKUS

Juli 2020

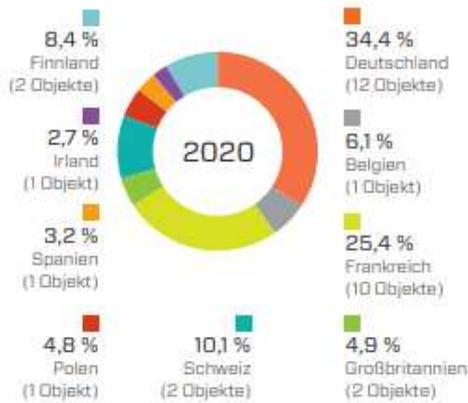
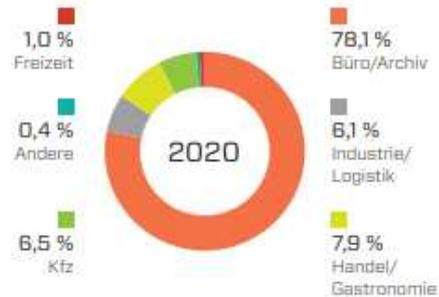
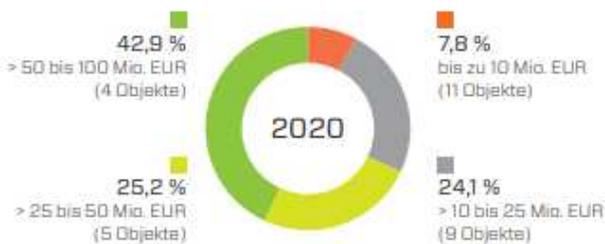
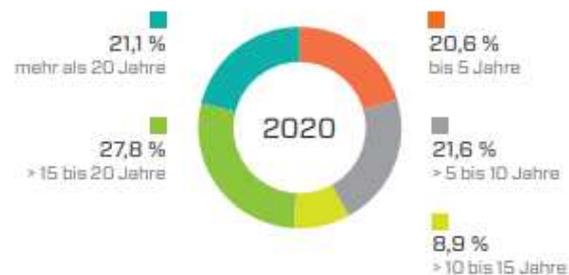
LEADING CITIES INVEST - WKN 679182 (ausschüttend)

Der LEADING CITIES INVEST der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ist ein Offener Immobilienfonds für private Immobilienanleger auf dem deutschen Markt.

Die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ist Teil der KanAm Grund Group. Die KanAm Grund Group, im Oktober 2000 gegründet, hat seither ein Transaktionsvolumen von mehr als 33 Milliarden US-Dollar bewegt. Das inhabergeführte Unternehmen richtet sich an den individuellen Anforderungen deutscher und internationaler Investoren aus. Geographische Schwerpunkte sind Europa und die USA. Die Struktur der KanAm Grund Group gewährleistet, dass alle drei Tochtergesellschaften, die KanAm Grund KVG, die KanAm Grund Institutional und die KanAm Grund Real Estate Asset Management (REAM) jederzeit das gemeinsame, interdisziplinäre Know-how im Interesse und zum Vorteil der Kunden nutzen können. KanAm hat eine nachhaltige Anlage zum Unternehmensziel. Ziel dieser strategischen Ausrichtung der KanAm Grund Group als internationalem Immobilienunternehmen ist, unabhängig von dem jeweiligen Investitionsvehikel, Immobilieninvestitionen und Asset Managementleistungen gleichermaßen deutschen Privatanlegern, institutionellen Anlegern und internationalen Investoren zu bieten.

Für Anleger in Offenen Immobilienfonds gilt seit 2013 eine 24-monatige Mindesthaltedauer und eine zwölfmonatige Kündigungsfrist. Somit ist der LEADING CITIES INVEST für denjenigen Anleger geeignet, der eine Anlagedauer von mindestens drei Jahren oder darüber hinaus anstrebt. Der Fonds ist der Risikoklasse SRRI 2 zugeordnet.

Der LEADING CITIES INVEST investiert derzeit in hochwertige Immobilien mit Schwerpunkt Europa. Die Basis des Fonds bilden Core-Objekte in ausgesuchten Lagen mit hoher Qualität, langen Mietvertragslaufzeiten und somit stabilen Erträgen. Mit inzwischen 32 Immobilien im Bestand ist der Fonds zum 31. Mai 2020 an 24 Standorten in neun Ländern – in Deutschland, Belgien, Frankreich, Großbritannien, der Schweiz, Polen, Spanien, Irland und Finnland – investiert.

Geografische Verteilung der Immobilien /
auf Basis der Verkehrswerte/Kaufpreise
Stand: **31.05.2020**
Nutzungsarten der Immobilien¹⁾ /
auf Basis der Jahresmieterträge
Stand: **31.05.2020**
Größenklassen der Immobilien¹⁾ /
auf Basis der Verkehrswerte/Kaufpreise
Stand: **31.05.2020**
Wirtschaftliche Altersstruktur¹⁽²⁾ /
auf Basis der Verkehrswerte/Kaufpreise
Stand: **31.05.2020**
¹⁾ Keine Berücksichtigung von im Bau/Umbau befindlichen Objekten

²⁾ Das Alter einer Immobilie wird auf Basis der im Sachverständigenutachten angegebenen Restnutzungsdauer ermittelt.

Quelle: Factsheet

Das Anlagespektrum des Offenen Immobilienfonds neuer Generation, der speziell auf die Bedürfnisse privater Anleger zugeschnitten wurde, umfasst verschiedene Nutzungsarten. Anlageschwerpunkte des Fonds liegen derzeit auf Objekten der Nutzungsbereiche Büro, Handel und Industrie/Logistik, die durch Immobilien mit anderen Verwendungszwecken ergänzt werden. Diese Immobilien haben ihre Standorte in »Leading Cities«, also führenden Metropolen, Metropolregionen und aufstrebenden Städten. Das Immobilienportfolio Fonds ist also sehr breit diversifiziert und zu 97,3% vermietet.

Zur Auswahl der Immobilienmärkte und Einzelobjekte nutzt KanAm Grund zwei selbst entwickelte Research- und Portfoliomodelle: Das C-Score und das Property Selection Modell (PSM).

Unter dem Slogan „LEADING CITIES GOES GREEN“ richtet sich der Fonds nachhaltig aus. Dabei wird sich die KanAm Grund zukünftig am einzigartigen GRESB-Rating, einer globalen Benchmark für die Immobilienwirtschaft, orientieren. Das Rating zeichnet sich dadurch aus, dass es als einziges die Messung der Nachhaltigkeit ganzer Immobilienportfolios ermöglicht. Auf dieser Basis sollen im Laufe des Jahres 2020 rund 44% der Immobilien gemessen am Flächenbestand ökologisch optimiert sein.

Rating

Als Ergebnis dieser Anlagestrategie zeichnete die Ratingagentur Scope die hohe Qualität des LEADING CITIES INVEST zum vierten Mal in Folge mit der Note a+AIF aus. Der LEADING CITIES INVEST verfügt laut Scope über das beste Immobilienportfolio innerhalb der Gewerbeimmobilienfonds. Der LEADING CITIES INVEST erzielt aktuell unter 8% seiner Jahresmieterträge im Einzelhandel und besitzt keine Hotelimmobilien. Dies sind nach Scope neben der Gastronomie die Segmente, die besonders hart von den wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie betroffen sind.

Ebenso positiv bewertete SCOPE das Liquiditätsmanagement und die Bemühungen um Nachhaltigkeit beim LEADING CITIES INVEST und bestätigte das Asset Management Rating der KanAm Grund Group von AA-AMR. Beim LEADING CITIES INVEST sind seit Beginn der Krise kaum Anfragen auf Mietpreisstundungen oder Mietpreisnachverhandlungen zu verzeichnen. Der Anteil der Anträge auf Mietpreisstundungen liegt aktuell bei 1,6% der Jahresmieterträge, nachdem ein Teil der Anträge bereits zurückgenommen und die Miete zwischenzeitlich gezahlt wurden. Auch hat aktuell kein Mieter des LEADING CITIES INVEST Insolvenz anmelden müssen.

Mit einer Vermietungsquote von 97,3% ist das Immobilienportfolio des LEADING CITIES INVEST praktisch vollvermietet, bis Ende 2021 laufen nach aktuellem Stand lediglich 6,4% der Mietverträge im LEADING CITIES INVEST aus. Zum 31.05.2020 lag die Ein-Jahresperformance des LEADING CITIES INVEST bei 2,8% p.a.

Liquiditätssteuerung

Die innovative, mittlerweile bewährte „CashCall – CashSTOP“ Strategie zur Steuerung der Liquidität optimiert das Timing der Mittelzuflüsse und entspricht damit dem Ziel des Fondsmanagements, für alle Anleger im LEADING CITIES INVEST eine attraktive Wertentwicklung zu erwirtschaften.

Sobald das Fondsmanagement ein konkretes Investitionsobjekt identifiziert hat, wird zu einem CashCall aufgerufen – und der Fonds für Anlegergelder geöffnet. Die Zuflüsse an Kapital werden damit

weitgehend so gesteuert, dass Mittel dann zur Verfügung stehen, wenn ein Objekt erworben werden soll. So soll die angestrebte Fondsrendite nicht durch zu viel Liquidität verwässert wird. 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. Die verlässliche und optimale Liquiditätssteuerung für alle Beteiligten durch die zeitliche Kongruenz von Kapital- und Immobilienmanagement 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.

Intelligente Liquiditätssteuerung



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



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

Quelle Fondspräsentation

Der Portfoliomanager

Für die Steuerung des Portfolios sind aufgrund der regionalen Verteilung Teams aus dem Investment Management und dem Asset Management zuständig.

Zu einem guten Asset Management zählt vor allem die Mieterbetreuung. Durch die Präsenz im Headquarter in Frankfurt am Main und den Niederlassungen und Auslandsbüros in London, Paris, Luxemburg und Atlanta ist die Nähe zu den Mietern und dem Markt gegeben. Das ermöglicht die Zufriedenheit der Mieter stets im Auge zu halten und im Falle eines Mieterwechsels frühzeitig zu reagieren und das Netzwerk vor Ort zu aktivieren. Auf diese Weise gelingt es, für den LEADING CITIES INVEST eine hohe Vermietungsquote zu generieren.

Die Mitarbeiter der KanAm Grund Group verfügen über langjährige Erfahrung im Bereich der Immobilieninvestments. So auch Sascha Schadly, der Fondsmanager des LEADING CITIES INVEST. Der studierte Immobilienökonom und MBA im internationalen Immobilienmanagement verantwortet seit über zehn Jahren Immobilienportfolios für die KanAm Grund Group und ist Mitglied der Geschäftsführung.

Risiken:

Investitionen können Anlagerisiken unterliegen, die u.a. Marktfluktuationen, Regulationsänderungen, möglichen Verzug von Zahlungen und Verlust von investiertem Einkommen und Kapital beinhalten. Der Wert der Anlagen kann sowohl steigen als auch fallen. Es ist zudem möglich, dass Sie den ursprünglich investierten Betrag zu keinem Zeitpunkt zurückerhalten.

Die Kosten der Anlage wirken sich negativ auf die Performance aus und werden Ihnen bei Abschluss von Ihrem Berater detailliert dargelegt.

Wichtige Hinweise:

Bitte beachten Sie, dass es sich bei dieser Unterlage um werbliche Informationen allgemeiner Art und nicht um eine vollständige Darstellung bzw. Finanzanalyse eines bestimmten Marktes, eines Wirtschaftszweiges, eines Wertpapiers oder des/der jeweils aufgeführten Finanzinstrumente handelt. Die in dieser Unterlage wiedergegebenen Informationen und Meinungen wurden am angegebenen Datum erstellt. Sie werden zu Informationszwecken als Unterstützung Ihrer selbstständigen Anlageentscheidung weitergegeben. Sie dienen nicht als Angebot, Anlageberatung oder eine generelle oder individuelle Empfehlung der BfV Bank für Vermögen AG, hier dargestellte Kapitalanlagen zu kaufen, zu halten, zu verkaufen oder in sonstiger Weise damit zu handeln, und begründen kein vertragliches Beratungs- oder Auskunftsverhältnis. Alle Informationen stammen aus bzw. basieren auf eigenen Recherchen. Etwaig dazu verwendete oder enthaltene Daten stammen aus Quellen, die die BfV Bank für Vermögen AG als zutreffend erachtet, für deren Richtigkeit, Vollständigkeit, Rechtzeitigkeit und Aktualität aber keine Gewähr übernommen wird. Die BfV Bank für Vermögen AG lehnt jede Haftung für Verluste aus der Verwendung der in dieser Unterlage gegebenen Informationen ab. Wir weisen darauf hin, dass etwaige enthaltene Finanzanalysen nicht allen gesetzlichen Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Finanzanalysen genügen und keinem Verbot des Handelns vor der Veröffentlichung unterliegen. Die Kurse und Werte der beschriebenen Investitionen können schwanken, steigen oder fallen und es besteht die Möglichkeit, dass Sie bei Rückgabe der Anteile nicht den vollen investierten Betrag zurückerhalten bzw. bei bestimmten Produkten die Rückgabe zeitweise nicht möglich ist. Frühere Wertentwicklungen, Simulationen oder Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Die hier enthaltenen Informationen können eine auf individuelle Bedürfnisse zugeschnittene Beratung nicht ersetzen und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Insbesondere hängt auch die steuerliche Behandlung einer Investition von Ihren persönlichen Verhältnissen ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Bitte beachten Sie, dass für Sie nach Ihren persönlichen Anlagewünschen alternative Anlageformen sinnvoll sein können. Maßgeblich für den Kauf sind allein die jeweiligen Anlage-/Emissionsbedingungen nach den gesetzlichen Verkaufsunterlagen. Diese können Sie für die in dieser Unterlage enthaltenen Investitionsmöglichkeiten bei der BfV Bank für Vermögen AG kostenlos erhalten. Diese Unterlage ist zur Verwendung nach deutschem Recht in Deutschland bestimmt. Das vorliegende Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der BfV Bank für Vermögen AG weder ganz noch auszugsweise vervielfältigt werden.

Stand: 31.05.2020