

STIFTUNGSFONDS DES JAHRES 2019, 2020, 2021 , 2022

„Bester defensiver Baustein für das Stiftungsvermögen“

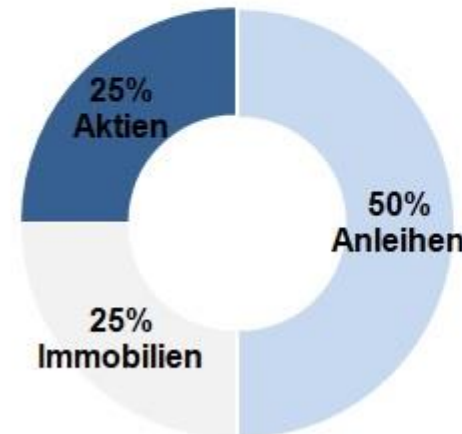


Musterdepot für kleine Stiftungen (Empfehlung von Renditewerk)*

Vermögen: < 500.000 € - Ausrichtung: Ausgewogen - Ergebnisspanne p.a.*: (-10%) - (+15%) - Erwartbarer Ertrag*: 3,0%

Das kleine ausgewogene Depot

Offene Immobilienfonds können eine sinnvolle Ergänzung in Stiftungsvermögen sein. Dazu ein dividendenorientierter Aktienfonds und zwei Anleihenfonds, alle sehr preiswert.



- 25% Deka-MultiFactor Global Corporates HY (Wkn DK0LLH)
- 25% Leading Cities Invest (Wkn 679182)
- 25% iShares DJ Eurozone Sustainability Sc. (WKN A0F5UG)
- 25% iShares Euro Aggregate Bond (Wkn A0RGEN)

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

LEADING CITIES INVEST goes green

- Um die im LEADING CITIES INVEST verwalteten Immobilien auf einen klimaneutralen Pfad zu bringen, haben wir unter dem Motto »**LEADING CITIES INVEST goes green**« eine Reihe von Maßnahmen entwickelt. Damit wird unser Publikumsfonds langfristig ökologisch nachhaltig positioniert.
- Das Pilotprojekt »**LEADING CITIES INVEST goes green**« dient als Grundlage für die übrigen Fonds der KanAm Grund Group.



KanAm Grund Group – Kurs auf Nachhaltigkeit

Beispiele aus mehr als zehn Jahren



Das Potenzial von „**Green Buildings**“ ist Teil unseres Selektionsprozesses



Langjährig Mitgliedschaften in Vereinigungen, die **Verfolgung von Nachhaltigkeitszielen** zum Gegenstand haben



Benennung von **Nachhaltigkeitsbeauftragten (EBS zertifizierte SRI Advisors)**



Gründung eines **Sustainability-Teams**, in dem sowohl die **Geschäftsführung** als auch die **Fachbereiche** vertreten sind



Selbstüberprüfung der Immobilien auf **Ökologie** und **Energieeffizienz**



Optimierung der Verfügbarkeit und Verwendung von **ESG-Daten** im Portfolio



Zertifizierung einzelner Immobilien nach internationalen **Nachhaltigkeitsstandards** (z.B. BREEAM, LEED, HQE)



Schrittweise Umsetzung von **Optimierungsmaßnahmen** im **Immobilienbestand** (z.B. LEADING CITIES INVEST)



Beitritt zu den UN PRI und damit Verpflichtung zur Anwendung von sechs grundsätzlichen Nachhaltigkeitsprinzipien



Nachhaltigkeitsmaßnahmen auf **Unternehmensebene** wie Headquarter mit LEED Platinum-Zertifizierung, Digitalisierung, etc.



WYTHE

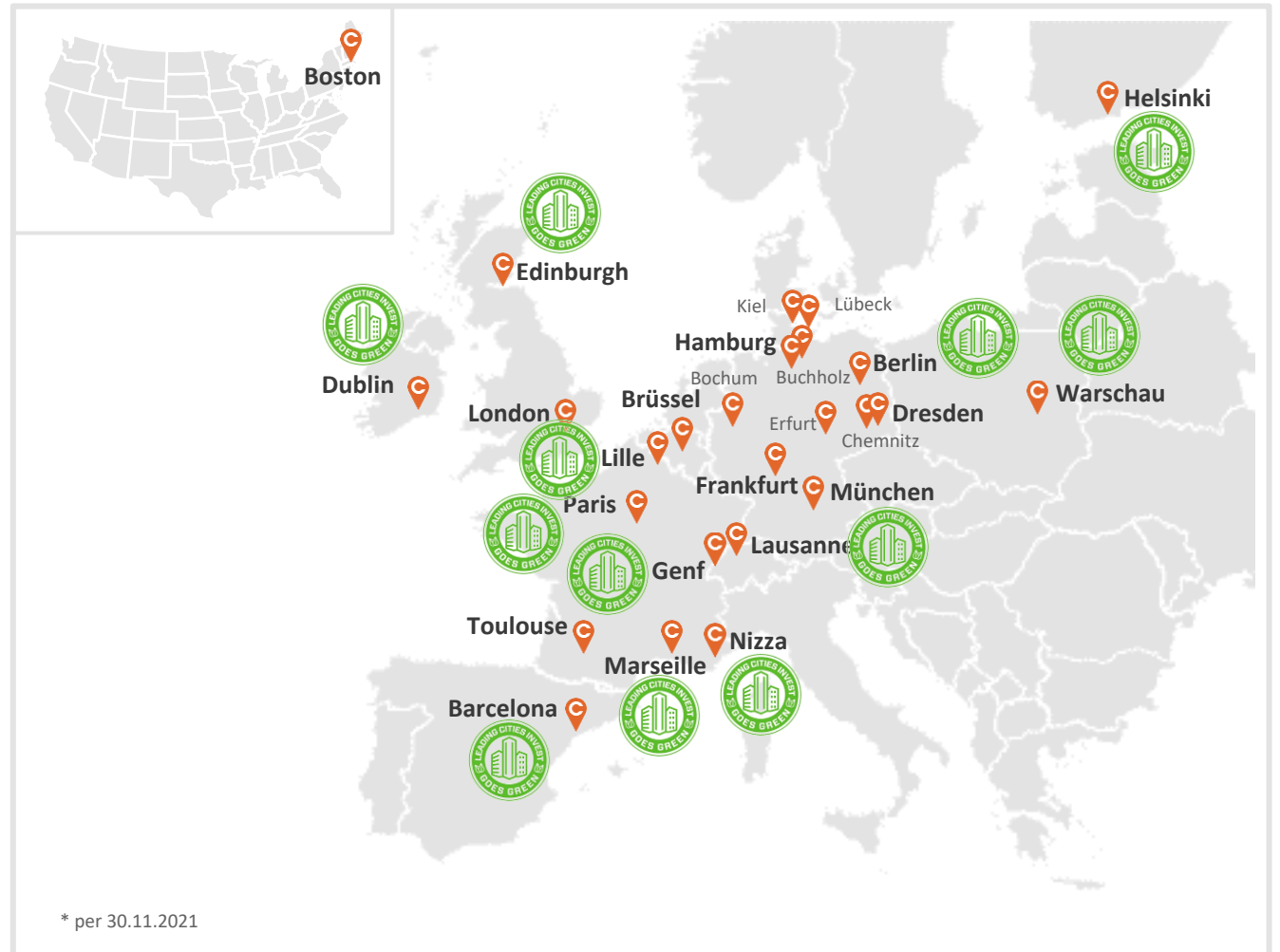
Überblick Zertifizierungen

Zertifizierungen inkl. im Zertifizierungsprozess befindlicher Immobilien per 30.11.2021

16 von 40 Immobilien

655 von EUR 1.084 Mio. Immobilienvermögen

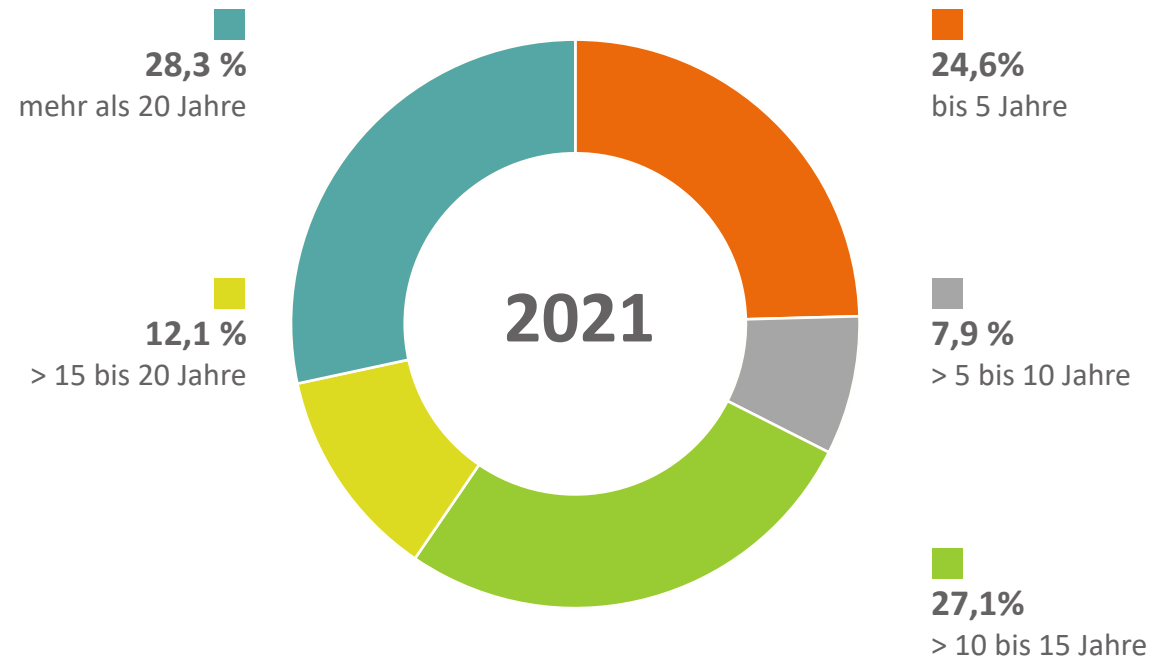
60,4 % des Verkehrswertvolumens



- Junges Portfolio
- Über die Hälfte jünger als 15 Jahre

Wirtschaftliche Altersstruktur ¹⁾²⁾

auf Basis der Verkehrswerte/Kaufpreise | Stand: 31.12.2021



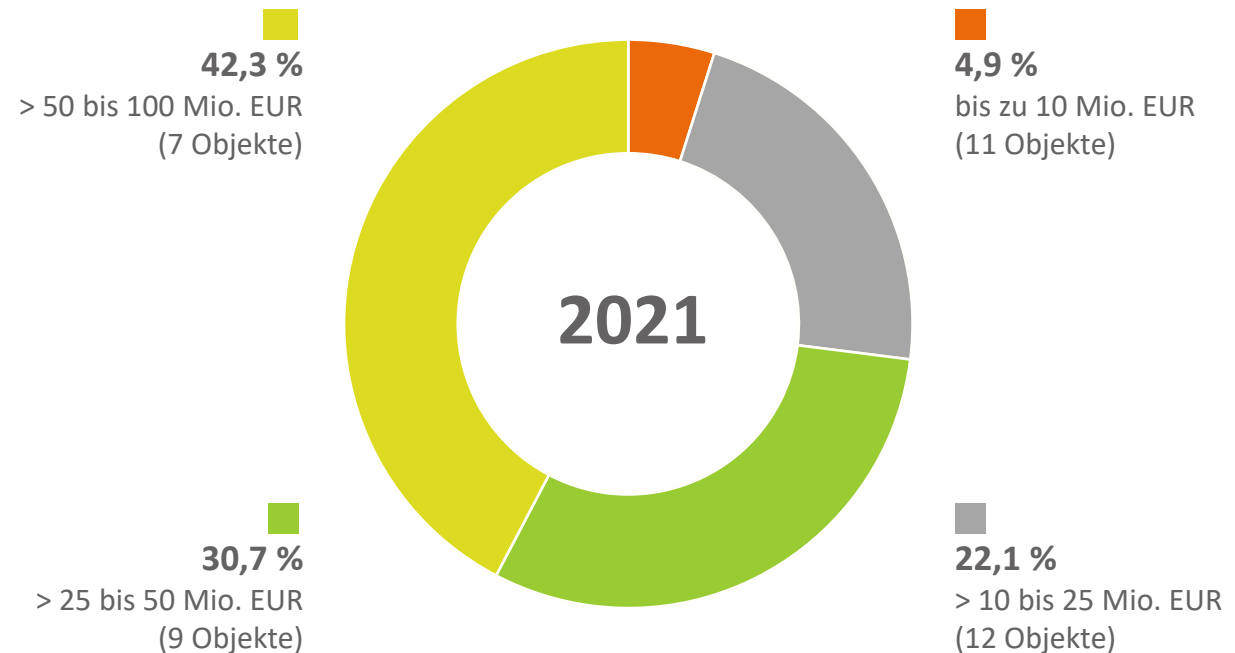
1) Keine Berücksichtigung von im Bau/Umbau befindlichen Objekten

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

- Breite Diversifikation
- Bei den Größenklassen legt das Fondsmanagement derzeit seinen besonderen Fokus auf kleinere bis mittlere Objektgrößen
- 32 Objekt in Werten von unter oder bis 50 Mio. EUR (80 %)
- 40 Objekte bei einem Fondsvermögen von rd. 930 Mio. EUR

Größenklassen der Immobilien ¹⁾

auf Basis der Verkehrswerte/Kaufpreise | Stand: 31.12.2021



1) Keine Berücksichtigung von im Bau/Umbau befindlichen Objekten







VIA COM

P
Koniec

2
8
1
9



GRAN VIA 612-614



ARAGÓ 330-332



ARAGÓ 244-248



VIA LAIETANA 60



VIA LAIETANA 58



BARCELONA PENTAGON-PORTFOLIO

Büro

LANGFRISTIG AN DIE „GENERALITAT
DE CATALUNYA“ VERMIETET

Besitzübergang: 08/2021

BERLIN

MEBESHAUS



LAGE

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

NUTZUNGSARTEN

Büro

VERMIETUNG

K. A. , da im Bau befindlich

FERTIGSTELLUNG

Aktuell im Umbau befindlich, voraussichtliche Fertigstellung im 2./3. Quartal 2021

NACHHALTIGKEIT

BREEAM-Zertifizierung mit der Note »Sehr gut«.



G R E S B[®]

Quelle: GRESB

GLOBALE AKZEPTANZ

- 117.000 Vermögenswerte in
- 66 Ländern
- In 2021 mehr als 1.500 Teilnehmer mit einem verwalteten Vermögen von 5,7 Billionen USD

HOHE DATENDICHTE

- Hunderte von ESG-Datenpunkten z.B.
 - CO₂ Emissionen
 - Abfall
 - Energie- und Wasserverbrauch

GUTE VERGLEICHBARKEIT

- Score Cards
- Hohe Transparenz für Anleger
- Verbesserte Orientierung am Anbietermarkt für OIF



2

Quelle: GRESB

GLOBALE AKZEPTANZ

- 117.000 Vermögenswerte in
- 66 Ländern
- In 2021 mehr als 1.500 Teilnehmer mit einem verwalteten Vermögen von 5,7 Billionen USD

HOHE DATENDICHTE

- Hunderte von ESG-Datenpunkten z.B.
 - CO₂ Emissionen
 - Abfall
 - Energie- und Wasserverbrauch

ESG-Circle of Real Estate

90 Investoren und 4 Verbände arbeiten am ESG-Branchenstandard

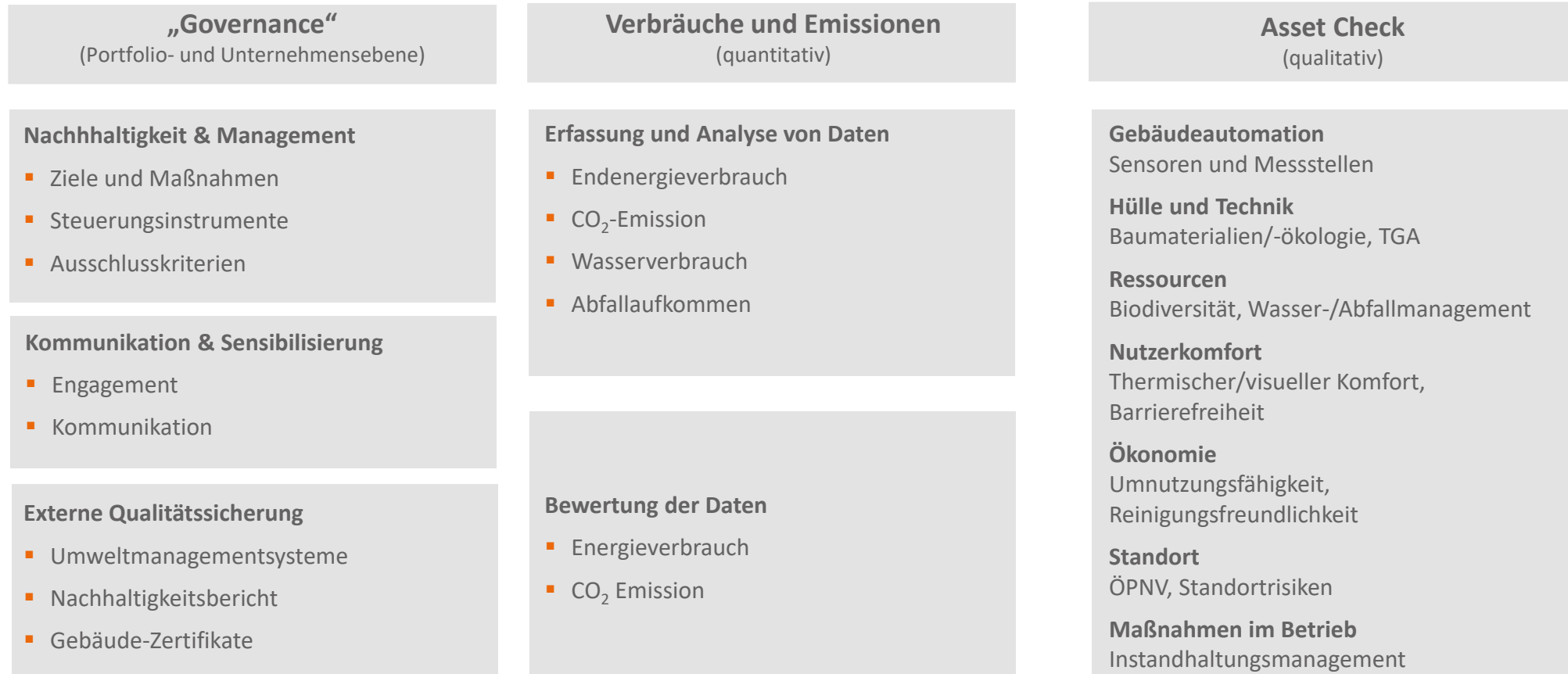
Gründung
Februar 2020

ECORE: ESG-Circle of Real Estate



ECORE-Scoring

Enthält alle relevanten Aspekte von **E**nvironment, **S**ocial und **G**overnance und wird kontinuierlich an die regulatorischen und gesellschaftlichen Anforderungen angepasst.



ECORE-Scoring

100%

Quelle: <https://www.ecore-scoring.com/#ziel>

Neuinvestition: Panorama, Saint-André-lez-Lille

SEPTEMBER 2021

LILLE ÖKOLOGISCHES NEUBAUPROJEKT

Büro

BÜROGEBÄUDE AUS HOLZ MIT
HÄNGENDEN GÄRTEN

Erwerb: 09/2021

Neuinvestition: Panorama, Saint-André-lez-Lille

Der Standort und die Lage



Neuinvestition: Panorama, Saint-André-lez-Lille

Das Objekt

ÖKOLOGISCHES NEUBAUPROJEKT

- Fünfstöckiges Bürogebäude
- 6.000 qm modernste Bürofläche
- Gute Teilbarkeit

Neuinvestition: Panorama, Saint-André-lez-Lille

Das Objekt

ÖKOLOGISCHES NEUBAUPROJEKT

- Fünfstöckiges Bürogebäude
- 6.000 qm modernste Bürofläche
- Gute Teilbarkeit

NACHHALTIGKEIT

- Struktur, Rahmen und Gerüst zu 100 % aus Holz
- Begehbare Dachgärten und hängende Gärten
- 20 % der Parkplätze für Elektroautos vorgesehen
- Niedrigenergiehaus mit Zertifizierung BREEAM »very good« als Ziel

Neuinvestition: Panorama, Saint-André-lez-Lille

Das Objekt

ÖKOLOGISCHES NEUBAUPROJEKT

- Fünfstöckiges Bürogebäude
- 6.000 qm modernste Bürofläche
- Gute Teilbarkeit

NACHHALTIGKEIT

- Struktur, Rahmen und Gerüst zu 100 % aus Holz
- Begehbare Dachgärten und hängende Gärten
- 20 % der Parkplätze für Elektroautos vorgesehen
- Niedrigenergiehaus mit Zertifizierung BREEAM »very good« als Ziel

DER MIETER: DALKIA

- Ab Fertigstellung für 12 Jahre
- 100%ige Tochter der EDF-Gruppe
- Spezialisiert insbesondere auf alternative erneuerbare Energien
- Seit über 30 Jahren in Saint-André-lez-Lille ansässig
- mehr als 16.000 Mitarbeiter, in 2019 4,2 Milliarden EUR Umsatz

SCOPE AWARD – bester Asset Manager

November 2020

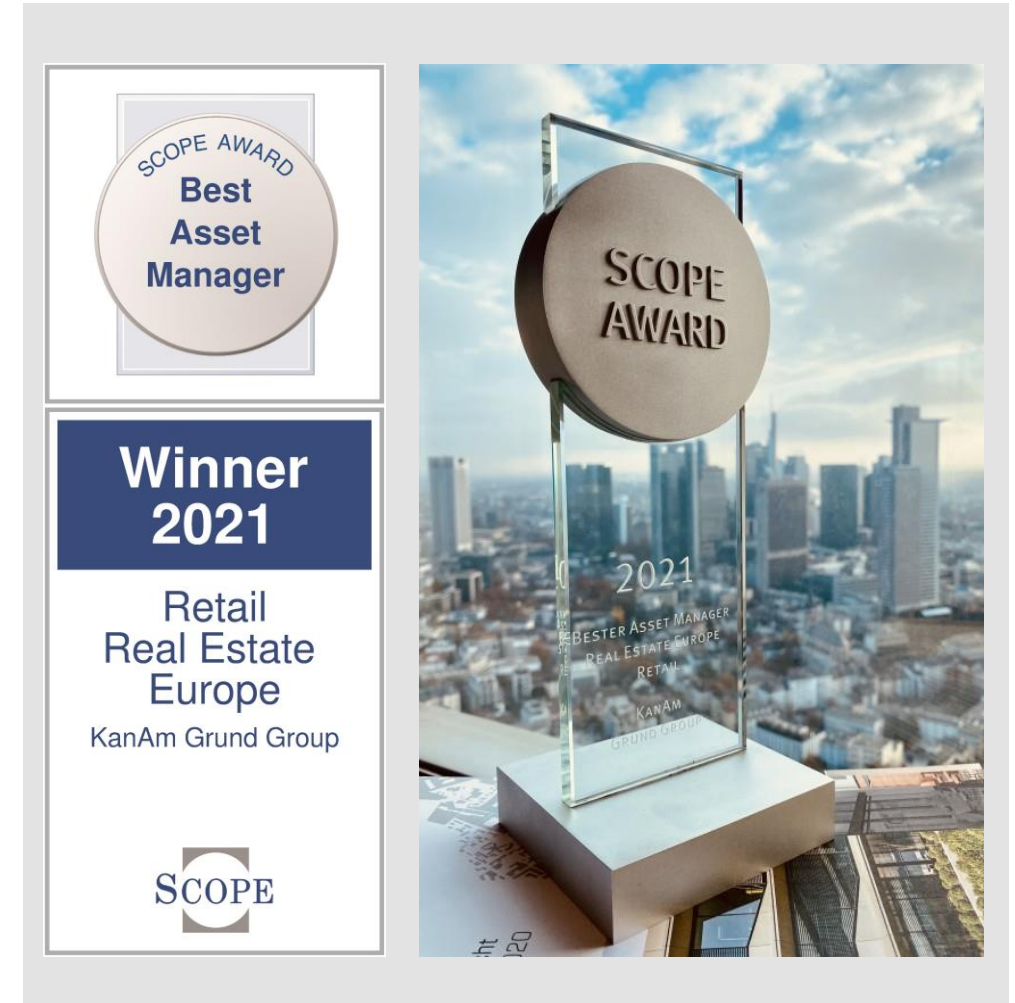
Die KanAm Grund Group ist für das Jahr 2021 mit dem Scope-Award „**Bester Asset Manager** - Retail Real Estate Europe“ ausgezeichnet worden. In der Begründung der Jury der international renommierten Ratingagentur heißt es wörtlich:

”

„Die KanAm Grund Group glänzt mit einem **risikoarmen Branchen-Mix** im LEADING CITIES INVEST, welcher vor dem Hintergrund der Covid-19-Krise seine Stärken zeigt.

Die **hohe Transaktions- und Akquisitionskompetenz** des Anbieters mündete in einer sehr guten Portfolioallokation.“

Die Jury lobt zudem die **hohe Vermietungsquote**, sowie die im Vergleich zur Peergroup **sehr hohe Lagequalität** des Immobilienportfolios.



SCOPE Rating

Juni 2021

AA_{AMR}



Juni 2021

a⁺_{AIF}

Offene
Immobilienfonds



Juni 2021

Upgrade beim Asset Management Rating von »AA_{-AMR}« auf »AA_{AMR}« herauf. Damit wird dem Unternehmen eine sehr hohe Qualität und Kompetenz im Asset Management von Immobilien bescheinigt.

Der LEADING CITIES INVEST konnte das positive Rating halten und ist weiter mit »a⁺_{AIF}« bewertet. Laut Scope verfügt der LEADING CITIES INVEST über **das beste Immobilienportfolio** innerhalb der Gewerbeimmobilienfonds.

Nutzungsarten

Gut aufgestellt!

- Insgesamt sieben Nutzungsarten
- Schwerpunkt Büro
- keine Hotels
- wenig Handel/Gastronomie

Nutzungsarten der Immobilien ¹⁾

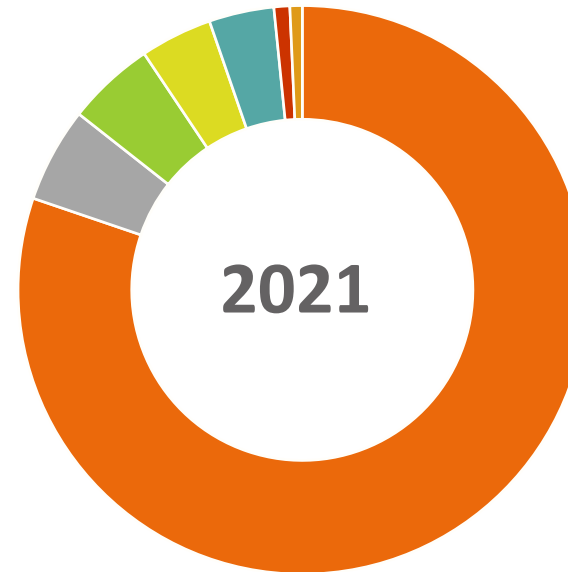
auf Basis der Jahresmieterträge | Stand: 31.12.2021

0,7 %
Freizeit

0,9 %
Andere

3,6 %
Arztpraxen/
Med. Dienstleister

4,1 %
Industrie/Logistik



80,3 %
Büro/Archiv

5,4 %
Handel/Gastronomie

5,0 %
KFZ

1) Keine Berücksichtigung von im Bau/Umbau befindlichen Objekten

Auslaufende Mietverträge

- **Rund die Hälfte** der Mietverträge laufen über das Jahr 2030 hinaus
- Vermietungsquote **94,8 %**

Top 3 Mieterbranchen (nach Jahresmieterträgen)

Behörden/Verbände/ Bildungseinrichtungen	37,7%
Banken und Finanzdienstleistungsunternehmen	18,4%
Technologie- und Softwareunternehmen	6,8%

Auslaufende Mietverträge

auf Basis der Jahresmieterträge | Stand: 31.12.2021

