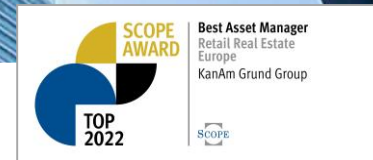


Fonds Update
19.09.2022



LEADING CITIES INVEST (WKN 679182)



Über

1 Mrd.

EURO Fondsvolumen

Vielen Dank!



Top-Immobilien an exzellenten Standorten

Lage, Lage, Lage



Transaktionen der letzten 12 Monate

KAÜFE



LILLE, PANORAMA ÖKOLOGISCHES NEUBAUPROJEKT

Büro / Erwerb: 09/2021

BÜROGEBÄUDE AUS HOLZ MIT HÄNGENDEN GÄRTEN

TOP MIETER: DALKIA



HELSINKI, FAB9

Büro / Erwerb: 03/2022

BEGEHRTESTES BÜROVIERTEL FINNLANDS

TOP MIETERMIX



HARTMANNSDORF/CHEMNITZ

Logistik / Erwerb: 03/2022

LEADING LOGISTIK STANDORT

TOP MIETER: DIAMANT FAHRRADWERKE



ENNZ/LINZ CROSS DOCK UPPER AUSTRIA

Last-Mile Logistikhalle / Erwerb: 08/2022

GEFRAGTER LOGISTIK-STANDORT

TOP MIETER: ÖSTERREICHISCHE POST AG

VERKAÜFE



BARCELONA PAU CLARIS

Büro / Erwerb 09/2019

BESTE LAGE IM STADTZENTRUM

Verkauf: 08/2022



ETOY/LAUSANNE - CHIQUITA- HEADQUARTER

Büro / Erwerb 02/2019

BESTE LAGE AM GENFER SEE

Verkauf: 06/2022

www.LCI-Fonds.de
Stand 31.08.2022

41 Objekte
11 Länder
27 Standorte

29,0%

seit Auflage
Juli 2013



DIE AKTUELLE PORTFOLIOSTRUKTUR

- Sehr fungibles Portfolio
- Stabile Erträge durch langfristige Mietverträge
- Mehr als ein Drittel Mieter der öffentlichen Hand



Geografische Verteilung

Exzellente Standorte

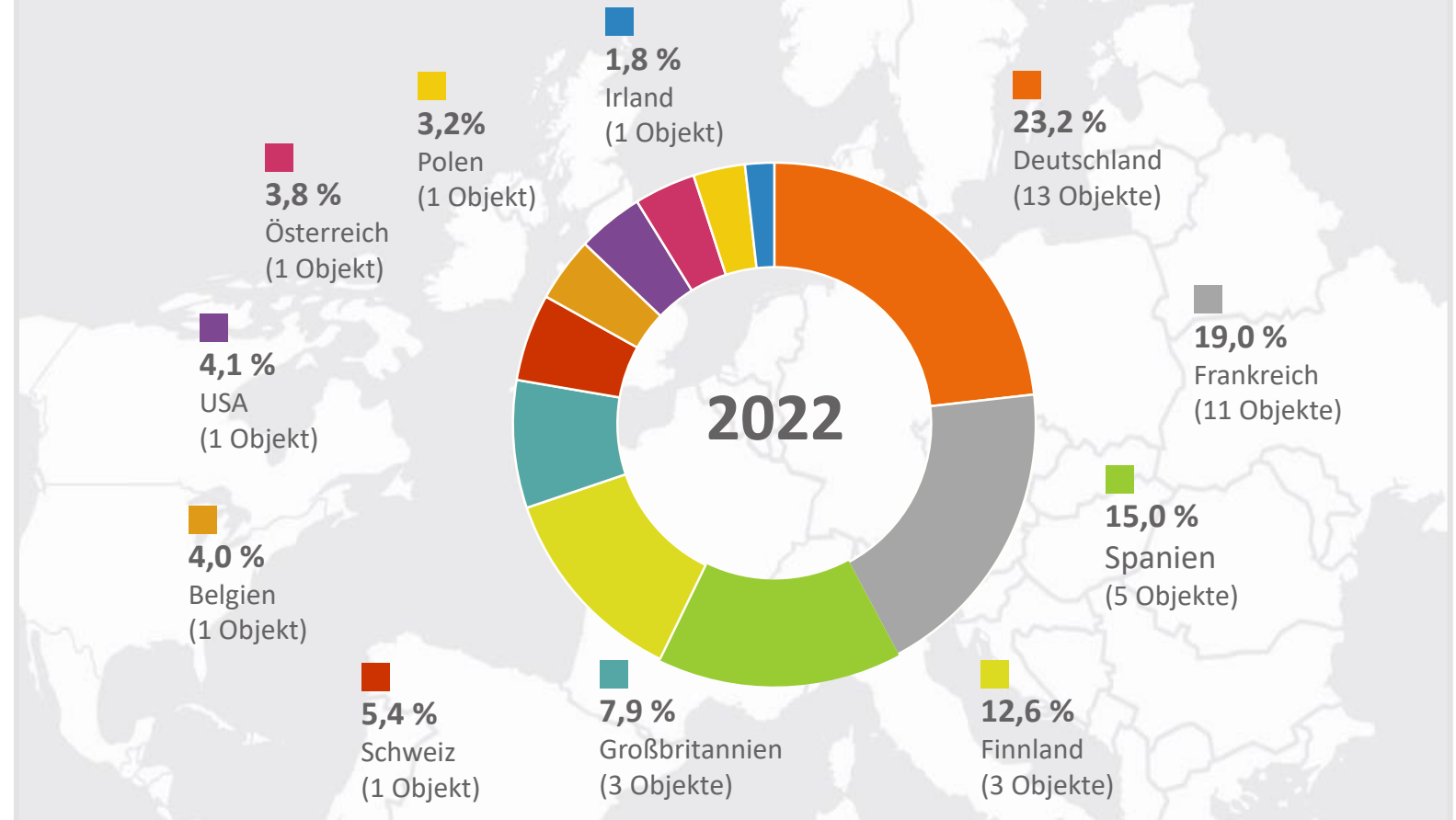
- 11 Länder
- 27 Standorte
- 41 Objekte

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: 31.08.2022



2022

Nutzungsarten

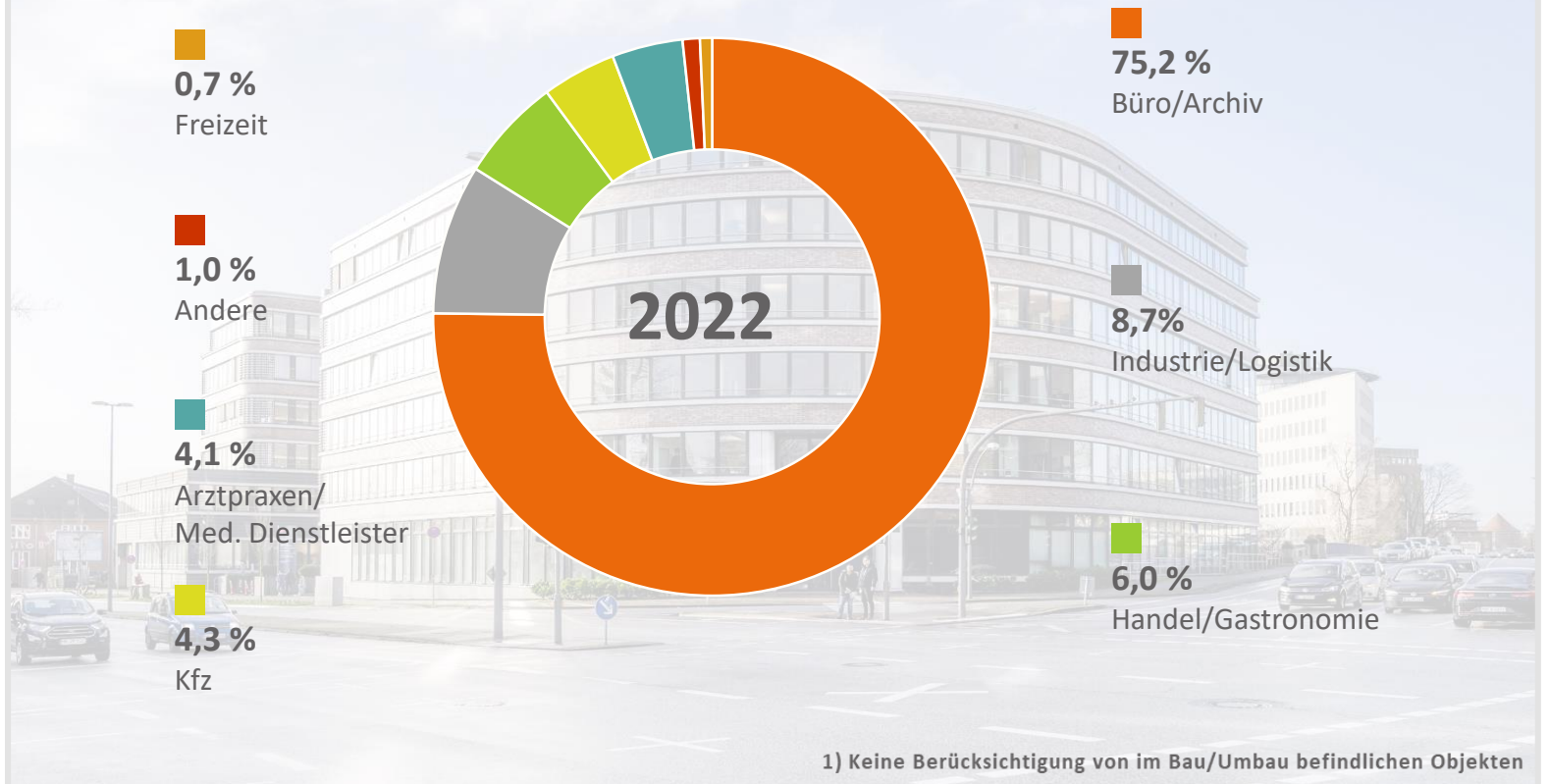
Gut aufgestellt!

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

Nutzungsarten der Immobilien ¹⁾

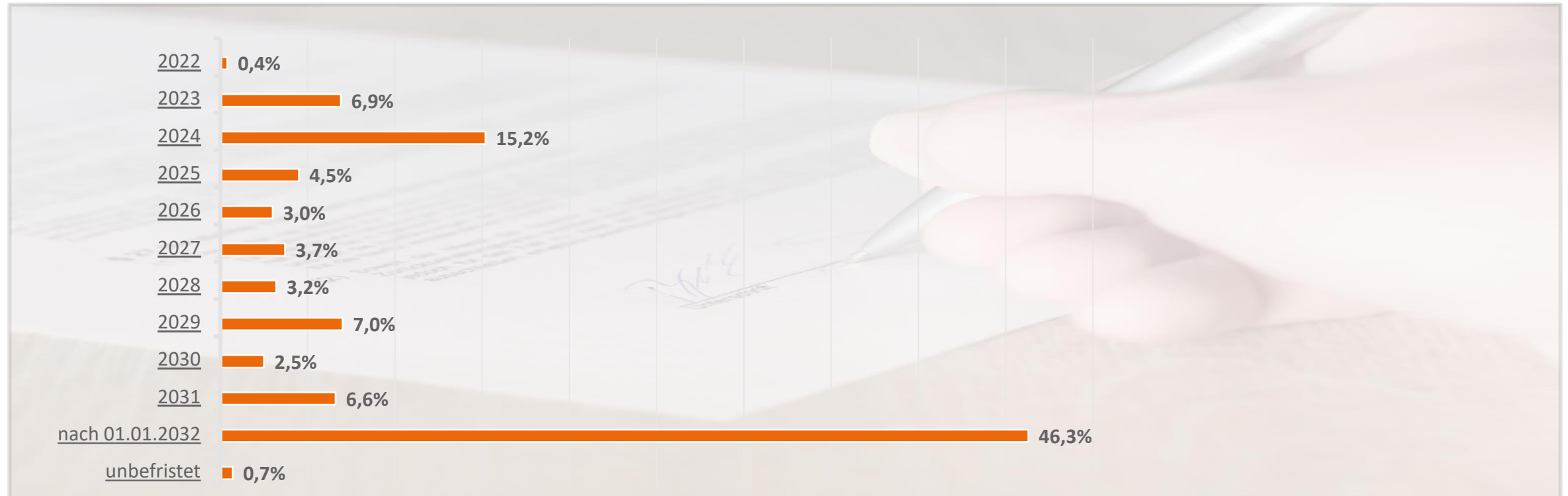
auf Basis der Jahresmieterträge | Stand: 31.08.2022

es 1



Laufzeiten der Mietverträge

auf Basis der Jahresmieterträge | Stand: 31.08.2022



GUT AUFGESTELLT!

- **Rund die Hälfte** der Mietverträge läuft über das Jahr 2030 hinaus
- Nahezu alle Mietverträge sind **indexiert**
- Vermietungsquote **95,0 %**

TOP 3 MIETERBRANCHEN (NACH JAHRESMIETERTRÄGEN)

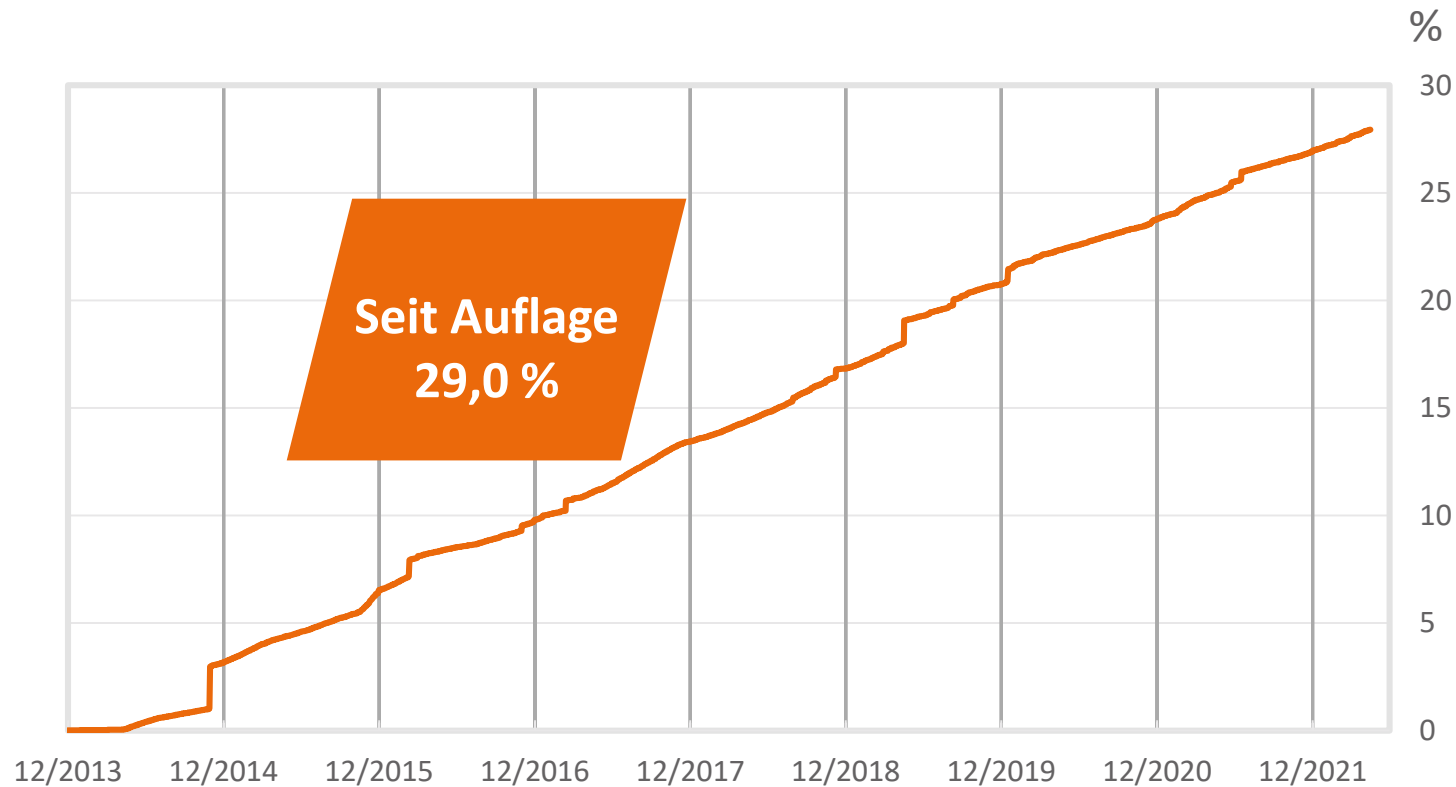
- Behörden/Verbände/Bildungseinrichtungen **37,4%**
- Banken und Finanzdienstleistungsunternehmen **15,4%**
- Technologie- und Softwareunternehmen **7,5%**

STABILE WERTENTWICKLUNG



Von Beginn an auf Erfolgskurs!

Wertentwicklung seit Auflage | Stand 31.08.2022



Jahr	Wertentwicklung p.a.
2021*	2,6%
2020*	2,5%
2019*	3,4%
2018*	3,0%
2017*	3,3%
2016*	3,1%
2015*	3,3%
2014*	3,2%

*Wertentwicklung für das Geschäftsjahr zum 31.12.; 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.

EIN AUSGEZEICHNETER FONDS

- innerhalb der höchsten Notenstufe der Gewerbefonds für Privatanleger
- eines der besten Immobilienportfolios innerhalb der Gewerbeimmobilienfonds
- zählt sowohl im 1-, 3- als auch 5-Jahres-Performancevergleich jeweils zur Spitzengruppe der Europafonds.



STIFTUNGSFONDS DES JAHRES 2019, 2020, 2021 , 2022

„Bester defensiver Baustein für das Stiftungsvermögen“



Seit 2019 viermal in Folge Stiftungsfonds des Jahres

Der offene Immobilienfonds LEADING CITIES INVEST der KanAm Grund Group ist für uns nach wie vor **der beste defensive Baustein für das Stiftungsvermögen.**

Der Fonds bietet, was Stiftungen momentan am dringendsten brauchen:

Ein Investment im Hochsicherheitsbereich, das zwei bis drei Prozent an jährlichen Erträgen liefert. (Renditewerk)



Ausgezeichnet!

Auszeichnungen und Ratings 2021/22

SCOPE AWARD 2021

»Bester Asset Manager – Retail Real Estate Europe«



**Winner
2021**

Retail
Real Estate
Europe

KanAm Grund Group



SCOPE RATINGS



Scope Fondsrating des LEADING CITIES INVEST
06/2022



Scope Asset Management-Rating der
KanAm Grund Group
06/2022

NOMINIERUNGEN



»Institutional Real Estate Germany«



»Retail Real Estate Europe«

- Der LEADING CITIES INVEST zählt sowohl im 1-, 3- als auch 5-Jahres-Performancevergleich jeweils zur **Spitzengruppe der Europafonds**.
- Eins der **am besten bewerteten Immobilienportfolios** im Gewerbebereich
- **sehr gute Lagequalität** der Immobilien
- **Alters- und Größenstruktur** überdurchschnittlich
- Objekte überwiegend **jung und sehr fungibel**.
- Hoher Anteil **staatlicher Mieter**



FAZIT



Fazit

Langfristig stabile Erträge für unsere Anleger



**Büromarkt in
TOP-Lagen und
- Qualitäten intakt**



**Stabilität durch
langfristig gesicherte
Erträge**



 **CashCall**

**Investitionsphase
Machen Sie jetzt
mit!**



IHR 15-MINUTEN UPDATE

- 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

Und wenn es etwas mehr sein darf:

Basiswissen für Neu- und Wiedereinsteiger



Anmeldung unter: www.leading-cities-invest.de/veranstaltungen/

Pro LEADING CITIES INVEST

Ausgezeichnet und empfehlenswert

KanAm
Grund Group

deutsche, **unabhängige Gesellschaft** mit hoher Transaktionskompetenz **seit über 20 Jahren**



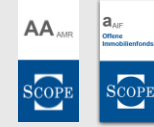
Auflage 15. Juli 2013 nach neuem KAGB. Daher **keine »Altkunden«** mit Freigrenze von 30.000 EUR im Fonds



Track record: acht volle Geschäftsjahre **mit stabiler Wertentwicklung** auch während der Pandemie



Bedarfsgerechte Liquiditätssteuerung durch CashCall-Prinzip, **keine Kontingentvergabe**



Scope Award 2021 »Bester Asset Manager - Retail Real Estate Europe« - **hohe Vermietungsquote, sehr hohe Lagequalität**



Vier Jahre in Folge **Stiftungsfonds des Jahres** bei RenditeWerk 2019, 2020, 2021 und 2022



Hohe Fungibilität durch kleine bis mittlere Größe der Immobilien: bis 100 Mio.EUR



Breite Streuung im Portfolio: 41 Immobilien, 27 Städte, 11 Länder, zwei Kontinente bei einem Fondsvolumen von 1.003.5 Mio. EUR per 31.08.2022



Zum Kauf empfohlen von FondsConsult und Helaba



Aktiver Betreuungsservice Online- und Präsenzveranstaltungen **MiFID-konforme Unterlagen**

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 & Co. KG 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 & Co. KG 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 & Co. KG**
OMNITURM
Große Gallusstraße 18
60312 Frankfurt am Main

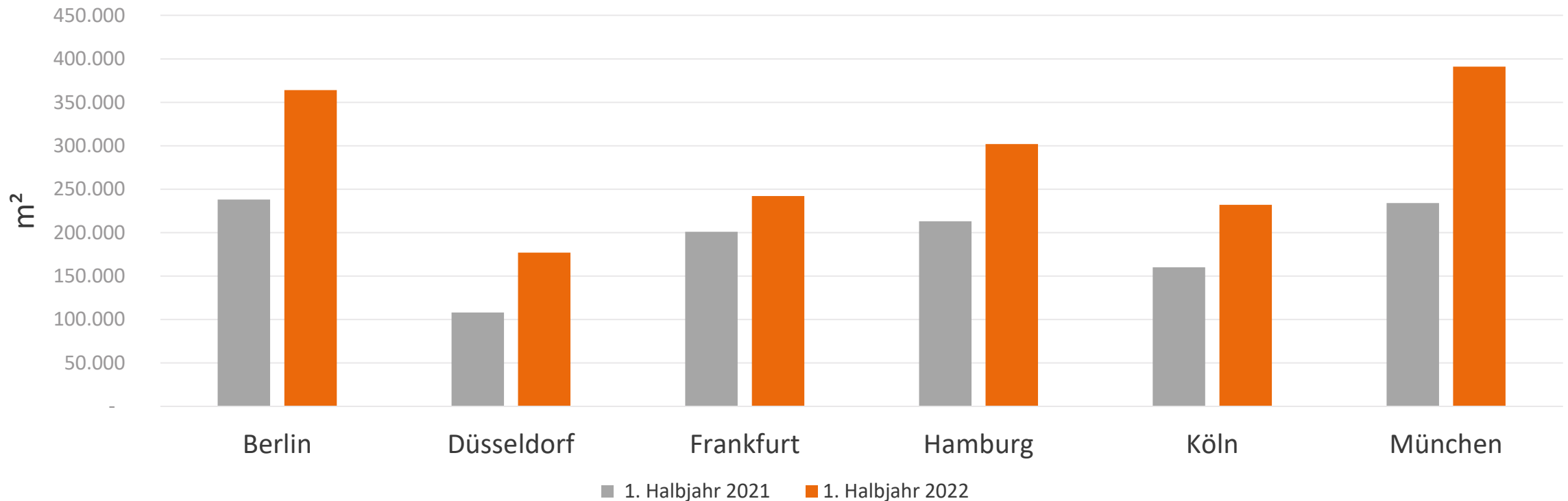
ÜBERBLICK ÜBER DEN BÜROIMMOBILIENMARKT

- Mehrheit der Standorte legt gegenüber Vorjahr an Flächen zu
- Viel Bewegung im großen Flächensegment
- Spitzenmieten stabil bis steigend



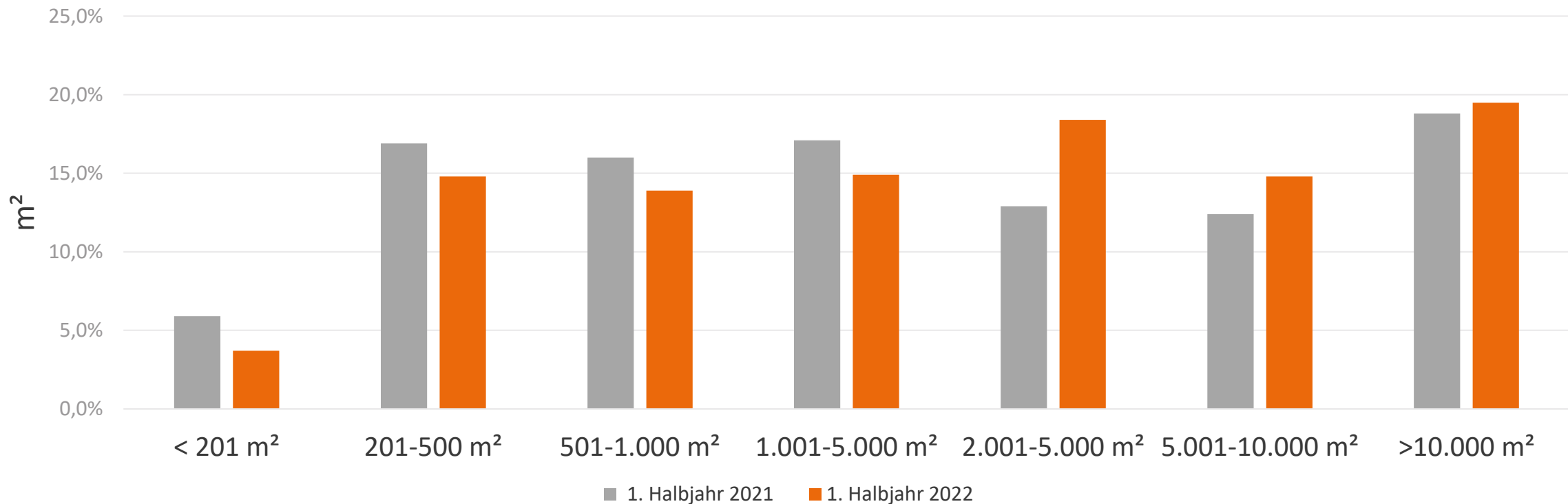
Flächenumsatz Büro H1 2021 und H1 2022

Flächenumsatz in **allen** Märkten gestiegen!



Quelle: www.realestate.bnpparibas.de/

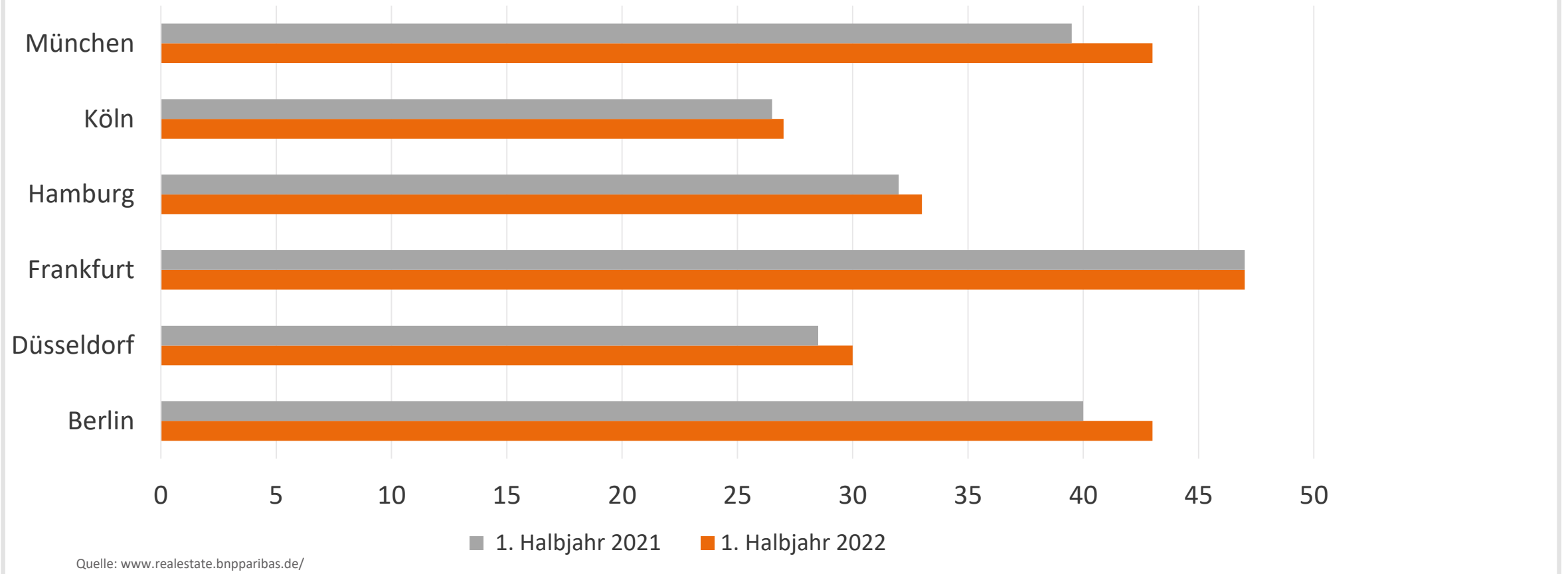
Viel Bewegung im **großen** Flächensegment!



Quelle: www.realestate.bnpparibas.de/

Höchstmieten Büro 1.HJ 2021 und 1.HJ 2022

Spitzenmieten stabil bis steigend









**LILLE, PANORAMA
ÖKOLOGISCHES BÜRO-
NEUBAUPROJEKT**

Büro

**BÜROGEBÄUDE AUS HOLZ MIT
HÄNGENDEN GÄRTEN**

Erwerb: 09/2021



**HELSINKI
FAB9**

Büro

**BEGEHRTESTES BÜROVIERTEL
FINNLANDS**

Erwerb: 03/2022



HARTMANNSDORF/ CHEMNITZ

Logistik

LEADING LOGISTIK STANDORT

TOP Mieter: Diamant Fahrradwerke

Erwerb: 03/2022



**CROSS DOCK UPPER
AUSTRIA**

Last-Mile-Logistikhalle

GEFRAGTER LOGISTIK-STANDORT

TOP Mieter: Österreichische Post AG



Chiquita

ETOY/LAUSANNE CHIQUITA-HEADQUARTER

Büro

BESTE LAGE AM GENFER SEE

Besitzübergang: 02/2019

Verkauf: 06/2022



BARCELONA PAU CLARIS

Büro

BESTE LAGE IM STADTZENTRUM

Besitzübergang: 09/2019

Verkauf: 08/2022