

## NEWSLETTER

OFFENER IMMOBILIENFONDS DER NEUEN GENERATION

Nr. 1 / 2014 vom 10. April 2014

### Erste Immobilie für den LEADING CITIES INVEST

- Erstes Investment in direkter Innenstadtlage von Hamburg

Sehr geehrte Damen und Herren,



#### Downloads

- ♥ [Druckversion](#)
- ♥ [Pressemitteilung der KanAm Grund](#)
- ♥ [Immobilie auf einen Blick](#)



- ♥ [LEADING CITIES INVEST Die Zukunft hat begonnen](#)



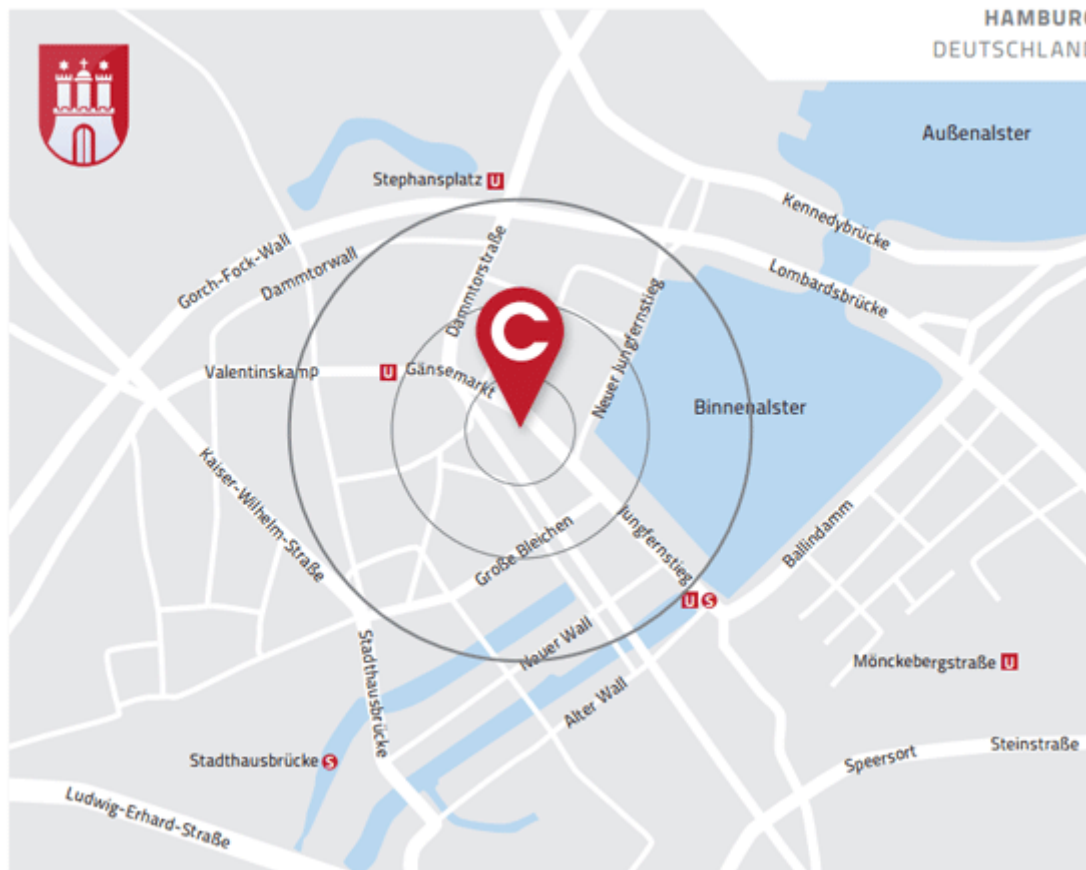
- ♥ [Kennен Sie schon unser Online-Magazin »Investieren-in-Immobilien.de«?](#)

Der LEADING CITIES INVEST hat sein erstes Investment getätigt und steigt damit zugleich in den deutschen Markt mit einer der besten und prominentesten Lagen in Hamburg ein. Das traditionell im hanseatischen Stil errichtete Gebäude aus dem Jahr 1900 liegt an einer der bekanntesten Büro- und Geschäftslagen der Hamburger Innenstadt unmittelbar an der belebten Ecke Jungfernstieg/Gänsemarkt nahe der Binnenalster. Voll vermietet mit Restlaufzeiten von

durchschnittlich rund sieben Jahren, wird der avisierte Anlageerfolg des ersten Offenen Immobilienfonds der neuen Generation von mehr als 3 % p.a. mit dieser Immobilie erreicht. Damit ist der Grundstein für eine erfolgreiche Zukunft des LEADING CITIES INVEST gelegt. Die nächste Akquisition in einer europäischen Metropole ist bereits in Vorbereitung.

## Hamburg, eine Leading City International

Hamburg als deutsche Metropole im Norden ist Wirtschaftsstandort, Kulturstadt und Lebensdomizil zugleich. Mit rund 1,8 Mio. Einwohnern ist sie eine der größten Städte Europas. Die Bevölkerungszahl soll bis zum Jahr 2030 um rund 20 % steigen. Der Hafen ist einer der größten Umschlagplätze weltweit. Die immer bedeutendere Medien- und Kreativwirtschaft steht für zukunftssträchtige Innovation und Wachstum.



### Top-Lage: Jungfernstieg und Gänsemarkt

Die erste Immobilie des LEADING CITIES INVEST steht repräsentativ und zentral in einer der bekanntesten Büro- und Geschäftslagen der westlichen City, dem Jungfernstieg – Hamburgs stilvollster Flaniermeile. Unmittelbar am Gänsemarkt und nur wenige Meter zur Binnenalster gelegen, verbindet der Standort Shopping und Verweilen auf einzigartige Weise.

Die Lage bietet eine exzellente Infrastruktur und bedeutende Nachbarschaft wie die Gänsemarkt-Passage, die Staatsoper, die Oberfinanzdirektion oder das Deutschland-Haus. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Direkt am Platz befindet sich der Zugang zur U-Bahn »Gänsemarkt« (Linie U2), vis-à-vis vom Objekt existiert eine stark frequentierte Bushaltestelle sowie ein Taxisstand. Die U-/S-Bahnstation »Jungfernstieg« ist ebenfalls in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Das traditionell im hanseatischen Stil errichtete Geschäftshaus aus dem Jahr 1900 wurde zuletzt im Jahr 2013 saniert. Die Einzelhandels- und Büroflächen sind vollständig vermietet. Hauptmieter ist der Telekommunikationsanbieter Telefónica O<sub>2</sub> Germany GmbH & Co. OHG. Der Mietvertrag für den O<sub>2</sub>-Shop hat eine Laufzeit bis ins Jahr 2021. Eine renommierte Rechtsanwaltskanzlei, ein Beratungsunternehmen sowie ein exklusives Fashion-Label für Damenmode sind die Mieter der Büroflächen. Die durchschnittliche Laufzeit aller Mietverträge beträgt noch rund sieben Jahre.

Mit dem Erwerb der Hamburger Immobilie wird konsequent die angestrebte Risikostreuung bereits in der Aufbauphase des Fonds umgesetzt. Kleinere Investitionsvolumina – der Kaufpreis für die Immobilie beträgt 7,8 Mio. EUR – und langfristige Mietverträge mit mehreren bonitätsstarken Mietern sowie verschiedene Nutzungsarten werden Merkmale einer gelungenen Diversifikation sein.

## FAZIT

- Erste Immobilie liegt in einer Leading City International.
- Geschäftshaus in bester und prominentester Lage Hamburgs
- Vollvermietung bei durchschnittlicher Mietvertragsrestlaufzeit von rund 7 Jahren
- Diversifikation durch Mietermix und unterschiedliche Nutzungsarten
- Das Investment ermöglicht den angestrebten Anlageerfolg von mehr als 3 % p.a.

## Danke

Vielen Dank an dieser Stelle allen Vertriebspartnerinnen, Vertriebspartnern und Anlegern, welche die erforderlichen Mittel schon zur Verfügung gestellt haben. Die Anleger des LEADING CITIES INVEST sind nun in einer Leading City investiert.

Mit dem Erwerb der ersten Fondsimmobilie in Hamburg haben wir den Grundstein für eine erfolgreiche Zukunft des ersten Offenen Immobilienfonds der neuen Generation, des LEADING CITIES INVEST, gelegt.

Die nächsten Akquisitionen sind schon in Vorbereitung. Wir haben Exklusivität zum Kauf weiterer Immobilien. Damit streben wir für den LEADING CITIES INVEST schon im Anfangsstadium eine konsequente Risikostreuung an. Mit weiteren Details zu einem neuen *CashCall* melden wir uns in Kürze bei Ihnen. Seien Sie gespannt!

Für Fragen steht Ihnen das Team der KanAm Grund unter der kostenfreien Servicenummer 0800-589 355 zur Verfügung. Rufen Sie uns an!

---

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Nies

KanAm Grund  
Kapitalanlagegesellschaft mbH  
MesseTurm  
60308 Frankfurt am Main

Tel.: +49-800-589 3555  
Fax: +49-69-71 04 11 100  
www.kanam-grund.de  
www.LCI-Fonds.de  
info@LCI-Fonds.de

Hinweis: Diese Mail stellt keine Anlage-, Steuer- oder Rechtsberatung dar. Die in dieser Mail enthaltenen Einschätzungen und Prognosen beruhen auf sorgfältigen Recherchen, jedoch kann die KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Steuerliche Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Die historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung. Für den Erwerb von LEADING CITIES INVEST-Anteilen sind ausschließlich der Verkaufsprospekt mit den Vertragsbedingungen sowie die wesentlichen Anlegerinformationen (Key Investor Document) maßgeblich. Diese Unterlagen sind bei der Kapitalanlagegesellschaft erhältlich.

Vorsitzender des Aufsichtsrats:

Dietrich von Boetticher

Geschäftsführer:

Olivier Catusse  
Heiko Hartwig  
Hans-Joachim Kleinert

Sitz der Gesellschaft:

Frankfurt am Main

Registergericht:

Amtsgericht Frankfurt am Main

Registernr.:

HRB 52360

---

Die übermittelten Informationen richten sich ausschließlich an den Empfänger oder das entsprechende Unternehmen. Jegliche Überprüfung, Übertragung, Verbreitung oder anderes Handeln auf Basis dieser Informationen durch andere Personen oder Unternehmen als die Adressaten ist verboten. Falls Sie diese E-Mail versehentlich empfangen haben, kontaktieren Sie bitte den Versender dieser E-Mail und löschen Sie diese von Ihrem Computer. Wir haben Vorkehrungen getroffen, um das Risiko von Viren zu minimieren, jedoch möchten wir Sie auf Virusprüfungen hinweisen. Für durch Viren entstandene Schäden oder Verluste kann keine Haftung übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass eingehende E-Mails automatisch geprüft und potenzielle Viren oder unaufgeforderte Mails aus Werbezwecken gelöscht werden.

---

The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer. We have taken precautions to minimise the risk for sending software viruses, but we advise you to carry out virus checks. We cannot accept liability for any loss or damage caused by software viruses.

Please note that incoming emails will be automatically scanned to eliminate potential viruses and unsolicited promotional emails.