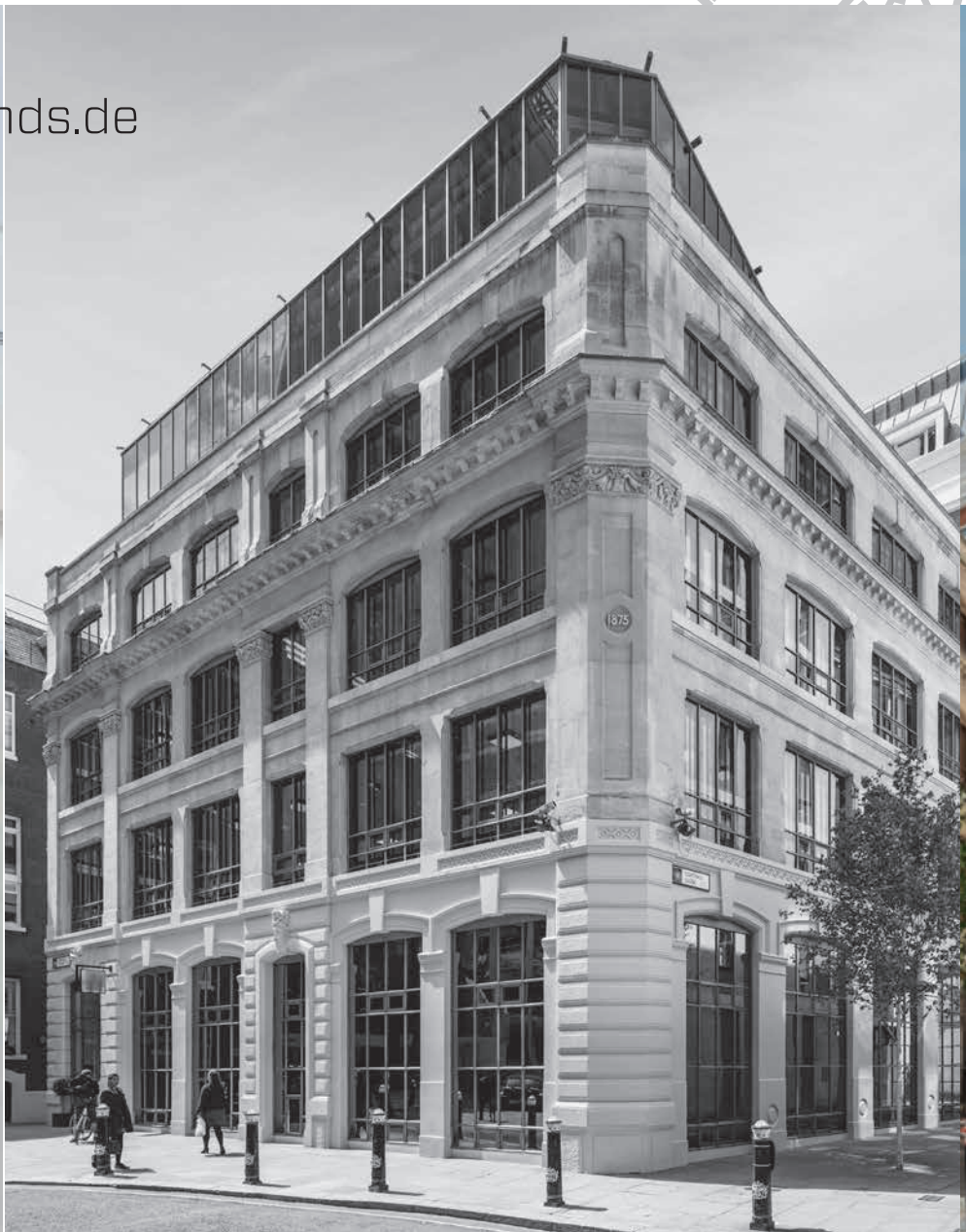


Halbjahresbericht
zum 30. Juni 2018



www.LCI-Fonds.de



Auf einen Blick

3,0 %

Anlageerfolg p.a.¹⁾
per 30. Juni 2018

14,8 %

Anlageerfolg¹⁾
seit Auflage
am 15. Juli 2013

Rund
244 Mio. EUR
Fondsvermögen

	STAND: 30.06.2018	STAND: 31.12.2017
Fondsvermögen	243.620.531,54 EUR	204.157.543,11 EUR
Immobilienvermögen gesamt	227.466.721,20 EUR	207.500.000,00 EUR
davon direkt gehalten	198.366.721,20 EUR	178.800.000,00 EUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	29.100.000,00 EUR	28.700.000,00 EUR
Anzahl der Immobilien	13	12
davon direkt gehalten	12	11
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1	1
Ankäufe von Immobilien	1	3
davon direkt gehalten	1	2
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	0	1
Nutzen-/Lasten-Übergang von Immobilien im Berichtsjahr aus Kaufverpflichtungen der Vorjahre	0	1
davon im Direkterwerb	0	1
Bestehende Kaufverpflichtungen für Immobilien ohne Nutzen-/Lasten-Übergang	2	0
davon im Direkterwerb	2	0
Auslandsanteil Immobilien ²⁾	54,5 %	50,3 %
Mittelzufluss (netto)	40.355.265,91 EUR	98.931.116,56 EUR
Anlageerfolg p.a. ¹⁾	3,0 %	3,3 %
Anlageerfolg seit Auflage am 15. Juli 2013 ¹⁾	14,8 %	13,4 %
Vermietungsquote ³⁾	99,4 %	98,8 %
Liquiditätsquote ⁴⁾	28,7 %	25,4 %
Gesamtkostenquote ⁵⁾	-	0,99 %
Anteilumlauf in Stück	2.354.615	1.965.846
Anteilwert	103,46 EUR ⁶⁾	103,85 EUR ⁷⁾
Ausgabepreis	109,15 EUR	109,56 EUR
Zwischenausschüttung je Anteil	-	am 19.12.2017 1,88 EUR
Ausschüttung für das Geschäftsjahr je Anteil	-	am 03.05.2018 1,62 EUR
Gesamtausschüttung je Anteil	-	3,50 EUR ⁸⁾

WKN: 679 182

ISIN: DE0006791825

¹⁾ 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.

²⁾ Darunter sind alle außerhalb Deutschlands belegenen Immobilien zu verstehen.

³⁾ Berechnung auf Basis der Bruttosollmiete und gemäß der ab 1. Januar 2017 anzuwendenden BVI-Berechnungsmethode; danach sind auch Flächen in die Berechnung einzubeziehen, welche vor Vermarktung einer Instandsetzung unterzogen werden; keine Berücksichtigung von im Bau/Umbau befindlichen Objekten.

⁴⁾ Die vorhandene Liquidität beinhaltet die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität in Höhe von 5,0 % des Fondsvermögens und wird u. a. zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung sowie für den Erwerb der nächsten Immobilie benötigt.

⁵⁾ Eine Berechnung erfolgt nur zum Geschäftsjahresende.

⁶⁾ Unter Berücksichtigung der im Berichtszeitraum erfolgten Ausschüttung am 3. Mai 2018 in Höhe von 1,62 EUR.

⁷⁾ Unter Berücksichtigung der im Geschäftsjahr erfolgten Ausschüttungen am 3. Mai 2017 in Höhe von 3,25 EUR und am 19. Dezember 2017 in Höhe von 1,88 EUR.

⁸⁾ Ohne die abgeführte Kapitalertragsteuer in Höhe von 19.658,46 EUR

26

Immobilienwerb London

Immobilienstandort
mit besten Entwick-
lungschancen



36

Immobilienbestand
Die Qualitäts-
immobilien
im Fonds-
portfolio



Bericht des Fondsmanagements

- 05 Bericht des Fondsmanagements
- 10 Strategie und Management
- 14 Risikoprofil
- 16 Ratings und Auszeichnungen
- 18 Immobilienportfoliostruktur
- 20 Kredite und Währungsrisiken
- 22 Immobilienerwerbe
- 36 Immobilienbestand
- 46 Ausblick

Zahlen und Fakten

- 50 Vermietung
- 51 Vermögensübersicht
- 54 Vermögensaufstellung,
Teil I: Immobilienverzeichnis
- 62 Vermögensaufstellung,
Teil II: Bestand der Bankguthaben
- 62 Vermögensaufstellung,
Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände,
Verbindlichkeiten und Rückstellungen
- 64 Verzeichnis der Käufe im Berichtszeitraum
- 66 Gremien

Dieser Halbjahresbericht ist dem Erwerber von LEADING CITIES INVEST-Anteilen zusammen mit dem aktuellen Verkaufsprospekt und dem aktuellen Jahresbericht anzubieten.

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.

Bei Summierungen von gerundeten Beträgen und Prozentangaben in diesem Bericht können rundungsbedingte Differenzen auftreten.



Anlageerfolg
des
LEADING CITIES
INVEST

3,0%

p.a. zum 30. Juni 2018

3,3%

p.a. zum 31. Dezember 2017

14,8%

seit Auflage am 15. Juli 2013

MesseTurm
Frankfurt am Main,
Sitz der
KanAm Grund



Jan Jescow Stoehr,
Heiko Hartwig,
Hans-Joachim Kleinert,
Olivier Catusse,
Sascha Schadly
(v.l.n.r.)



Bericht des Fondsmanagements

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

die Entwicklung des LEADING CITIES INVEST während des ersten Geschäftshalbjahres 2018 deutet bereits auf ein ähnlich positives Jahresergebnis hin wie im Berichtsjahr zuvor.

Bis zum Stichtag 30. Juni wurden drei Immobilien erworben. 3 Copthall Avenue im District City of London, dem wirtschaftlichen Zentrum der britischen Hauptstadt, kam als 13. Fondsobjekt hinzu. Die Erwerbe des Kugelhauses in Dresden und des Objekts Greenside in Edinburgh wurden noch während des Berichtszeitraumes vertraglich gesichert. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgt jedoch nach dem Stichtag am 30. Juni 2018. Greenside ergänzt das Portfolio seit Juli 2018. Kugelhaus wird voraussichtlich spätestens am 1. November 2018 in den Bestand des LEADING CITIES INVEST wechseln.

Immobilienvermögen und Fondsvolumen des Offenen Immobilienfonds LEADING CITIES INVEST erhöhten sich entsprechend. Das Fondsvermögen wuchs auf 243,6 Mio. EUR (plus 19,3 % seit 31. Dezember 2017). Stichtagsbezogen erreichte das Immobilienvermögen 227,5 Mio. EUR (plus 9,6 % seit 31. Dezember 2017). In diesen Zahlen sind die Immobilien-Akquisitionen in Dresden und Edinburgh noch nicht berücksichtigt.

Zum 30. Juni 2018 war der LEADING CITIES INVEST in vier Ländern und an sechs Standorten investiert.

Ermöglicht wurde der Kauf der neuen Objekte durch beträchtliche Mittelzuflüsse, insbesondere im Rahmen des seit 27. März 2018 laufenden CashCalls. Dessen erfolgreicher Verlauf bildet darüber hinaus die Liquiditätsbasis für die weitere Diversifizierung des Immobilienportfolios in den nächsten Monaten.

Die hohe Nachfrage nach Anteilen des LEADING CITIES INVEST zeigt, dass das Niedrigzins-Dilemma im Bewusstsein der Anleger fortwirkt. Hier kann der LEADING CITIES INVEST durch eine angestrebte Zielrendite von aktuell 3 % p.a. – jeweils zum Ende eines Geschäftsjahres – positive Impulse für die Vermögensplanung des Anlegers setzen.

Der Anlageerfolg zum 30. Juni 2018 lag exakt bei 3 % p.a. und bestätigte damit erneut unser ambitioniertes Ziel. Seit Auflage des LEADING CITIES INVEST erreichte die kumulierte Wertentwicklung damit 14,8 %. Im Schaubild auf den nachfolgenden Seiten haben wir Ihnen die überdurchschnittlich gute Entwicklung des LEADING CITIES INVEST grafisch aufgezeigt.



Leading Cities:

Drei Kategorien nach dem

C-Score Modell

Leading Cities International

- sind Metropolen, die internationale Unternehmen und Organisationen als ihre Standorte wählen.
- Sie verfügen z. B. über wichtige Finanzmärkte sowie Zentralen von Banken und Weltkonzernen, sind Hauptsitz von supranationalen Organisationen, bedeutende Tourismusziele oder Hauptstädte der jeweiligen Länder.
- Zu den Leading Cities International zählen u. a. London, Paris, New York und Tokio und in Deutschland Berlin, Frankfurt am Main, München und Hamburg.
- Aufgrund ihrer besonderen Stellung ziehen Leading Cities International Immobilieninvestoren aus aller Welt an.

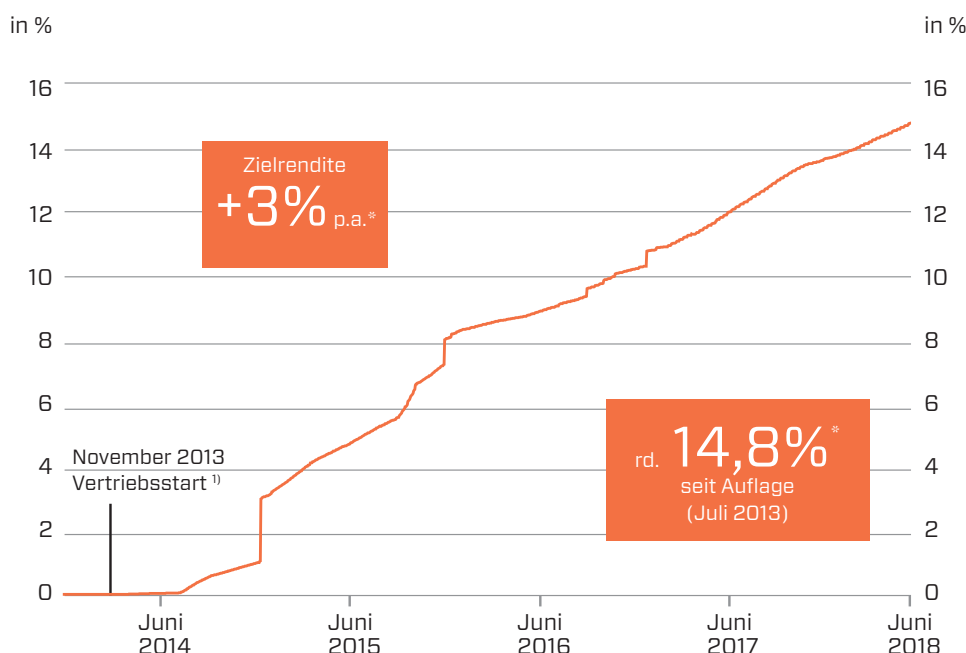
Leading Cities National

- sind wichtige Wirtschaftsstandorte mit nationaler Bedeutung.
- Neben einigen internationalen Konzernen sind in ihnen vor allem nationale Unternehmen ansässig.
- Diese Leading Cities National liegen überwiegend im Fokus einheimischer Investoren.
- Zu ihnen zählen beispielsweise Dresden, Utrecht, Manchester oder Sacramento.

Leading Cities Future

- sind Städte, die entweder nach einer langen Phase des Immobilienmarktabschwungs kurz vor einem Turnaround stehen oder aufgrund struktureller Veränderungen Wertentwicklungspotenzial in sich bergen.
- Nach der Finanzmarktkrise zählten zu den Leading Cities Future u. a. Dublin, Madrid oder Barcelona, die alle von der Finanzmarktkrise schwer in Mitleidenschaft gezogen worden waren und in den darauffolgenden Jahren nachweislich eine Phase der Markterholung erleben.

Wertentwicklung* seit Auflage / Stichtag 30. Juni 2018



* Die aktuelle »Zielrendite« soll zum Geschäftsjahresende erreicht werden und ist auf angemessene, objektive Daten – wie die Entwicklung des Portfolios, der Zinsen und des Immobilienmarkts – gestützt. Es wird und kann jedoch keine Gewährleistung dafür übernommen werden, dass die jeweilige »Zielrendite« auch erreicht wird. 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

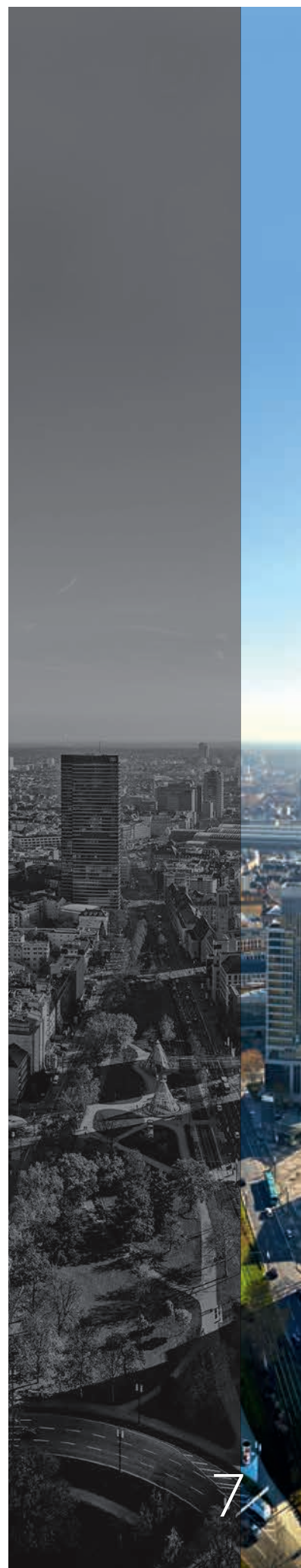
Über die Top-down-Strategie zur Immobilienauswahl

Die gegenüber den aktuellen Kapitalmarktzinsen überlegene Immobilienrendite des LEADING CITIES INVEST ist eng mit der selektiven Einkaufsstrategie des Fondsmanagements verbunden. Im Fokus stehen Städte, die als wichtige Wirtschaftsstandorte nationale und/oder internationale Bedeutung genießen. Dabei greift KanAm Grund mit dem C-Score und dem Property Selection Modell auf zwei eigenentwickelte Research- und Portfolio-Modelle zurück, um aussichtsreiche Märkte, Standorte und Einzelobjekte für den LEADING CITIES INVEST zu identifizieren.

Das C-Score Modell dient dazu, in einem ersten Schritt anhand von Wirtschafts-,

Sozial- und Immobiliendaten die Leading Cities mit den aktuell besten Perspektiven zu bestimmen. Das Property Selection Modell filtert darauf aufbauend in den ausgewählten Städten Immobilien mit Core- und Core-plus-Einstufung als potenzielle Anlageobjekte heraus.

Als Core-Immobilien werden solche Objekte bezeichnet, die an nachgefragten Standorten stehen, eine sehr gute Objektqualität besitzen, lange Mietvertragslaufzeiten aufweisen und damit stabile Erträge erwarten lassen. Core-plus-Immobilien überzeugen ebenfalls durch ihre Standortmerkmale, besitzen allerdings noch weiteres Wertsteigerungspotenzial, das durch eine Verbesserung der Vermietungssituation oder durch Anpassungen z. B. der inneren Gebäudestruktur gehoben werden kann.



Scope-Rating bestätigt



Juni 2018

Diese strategische Herangehensweise lieferte bereits die Entscheidungsgrundlagen für den Erwerb aller Objekte des LEADING CITIES INVEST. Die Vermietungsquote über alle Standorte hinweg lag zum 30. Juni 2018 bei 99,4 %. Das entspricht nach wirtschaftlicher Betrachtung dem Stand einer Vollvermietung. Zusammen mit der hohen Immobilien-Investitionsquote liefert sie ein deutliches Indiz für die Ertragskraft des Fonds.

Um die Immobilien- und Fondsrendite des LEADING CITIES INVEST nicht zu »verwässern«, nutzt das Management die von KanAm Grund entwickelte CashCall-Strategie. Diese steuert Mittelzuflüsse in den Fonds immer nach Bedarf und abhängig von Immobilienakquisitionen. Sie sorgt dafür, dass erforderliche Liquidität dann zur Verfügung steht, wenn ein Objekt erworben wird.

Für ein hohes Maß an Planungssicherheit sorgen unterstützend die neuen Bestimmungen des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) vom Juli 2013, die darüber hinaus den Anlegerschutz erweitern. Dazu legt das KAGB für alle Anleger u. a. zwei auf mehr Sicherheit zielende Fristen fest: die generelle 24-monatige Mindesthaltedauer und die zwölfmonatige Kündigungsfrist. Der damit verbundene Verzicht auf eine bewertungstägliche Verfügbarkeit der Fondseinlage schützt die Anleger deutlich besser als früher vor Fondsschließungen infolge unvorhergesehener Anteilrückgaben.

In diesem Zusammenhang spricht man von der »Schockresistenz« moderner Offener Immobilienfonds wie dem LEADING CITIES INVEST. Dies entspricht dem gesteigerten Schutzbedürfnis der Anleger, die sicherheitsorientierte Anlagekonzepte bevorzugen. Gleichzeitig gewährleisten nur die Offe-

nen Immobilienfonds der neuen Generation die Gleichbehandlung aller Anleger bezüglich der Verfügbarkeit und Rückgabe von Fondsanteilen.

Der LEADING CITIES INVEST hat 2013 als erster Offener Immobilienfonds diese Schutzvorschriften des KAGB mit den Perspektiven herausragender Städte und Metropolen kombiniert. Damit vereint er zwei innovative Ansätze: fondsoptimiertes Rendite-Risiko-Verhältnis durch die strategische Ausrichtung auf Leading Cities und eine vorausschauende Liquiditätsplanung durch Rückgabefristen für Fondsanteile.

Die angesehene unabhängige Ratingagentur Scope hat in ihrer jüngsten Bewertung vom Juni 2018 das Rating des LEADING CITIES INVEST mit »a+_{AIF}« bestätigt. In der Begründung heißt es u. a., der Fonds habe bereits »eine gute sektorale Diversifikation« erreicht und ließe »eine gute risiko-adjustierte Rendite« erwarten. In dem Rating-Prozess fand auch Berücksichtigung, dass das City-Scoring Modell (»C-Score«) jüngst um eine deutschlandspezifische Komponente, das sogenannte Germany-Scoring Modell (»G-Score«), erweitert wurde, die der Auswahl deutscher Objekte über die international relevanten Städte hinaus dient. Darüber hinaus bestätigte Scope dem Management der KanAm Grund Group im Januar 2018 mit der Note »A+_{AMR}« erneut eine gute Asset Management-Qualität.

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger, mit den nachfolgenden Kapiteln möchten wir Ihnen einen tieferen Einblick in die hier bereits erwähnten Themen und über die Berichtsperiode im ersten Halbjahr 2018 geben. Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre.



3 Copthall Avenue, London

Strategie und Management

Offene Immobilienfonds

der neuen Generation:

mehr Wert – mehr Sicherheit

Für Anleger

- Mehr Sicherheit und verbesserter Anlegerschutz durch Neuregelungen des KAGB
- Planbarkeit durch fristgerechte Auszahlung bei Anteilrückgaben
- Gleiche Regeln für alle Anleger durch neue Gesetzgebung

Für den einzelnen Fonds

- Planungssicheres Liquiditätsmanagement auch bei großen Rückgabevolumina durch feste Halte- und Kündigungsfristen
- Optimierte Durchführung von Immobilienverkäufen zu bestmöglichen Preisen durch bessere fristgerechte Planbarkeit der Veräußerungen
- Fokussierung auf die Wünsche längerfristig orientierter Anleger durch 24-monatige Mindesthaltedauer und attraktive Wertzuwächse

Für die Anlageklasse

- »Schockresistenz« durch sachgerechte Fristenlösungen
- Stabilität durch die Betonung der Langfristigkeit der Anlageform
- Deutlich verringertes Risiko von Fondsschließungen und -auflösungen durch optimierte Liquiditätssteuerung

Als neue Form der Immobilienanlage und erster Offener Immobilienfonds der neuen Generation ist der LEADING CITIES INVEST für Anleger konzipiert, die vor allem an einer modernen, längerfristigen, risikogestreuten und international ausgerichteten Immobilien-Kapitalanlage interessiert sind.

Dazu investiert der Fonds in hochwertige Immobilien mit Schwerpunkt Europa/ Nordamerika. Diese Immobilien haben ihre Standorte in »Leading Cities«, also führenden Metropolen, Metropolregionen und aufstrebenden Städten. Die Mindestanlage summe beträgt den Gegenwert eines Fondsanteils. Zum Ende des Berichtszeitraumes lag der Ausgabepreis bei 109,15 EUR.

Dieser verhältnismäßig niedrige Betrag erlaubt es Privatanlegern, bereits mit kleinen Summen von den Chancen einer risikogestreuten Investition in internationale Immobilien zu profitieren. In Abhängigkeit von den technischen Möglichkeiten der jeweils depotführenden Stelle ist es auch möglich, den LEADING CITIES INVEST für Sparpläne zum regelmäßigen Vermögensaufbau zu nutzen.

Das Investmentziel des LEADING CITIES INVEST ist eine wettbewerbsfähige Rendite für seine Anleger im Vergleich zum aktuellen Ertragsniveau der Branche Offener Immobilienfonds und zum Stand der Kapitalmarktzinsen. In der derzeitigen Niedrigzinsphase soll der Fonds zum Ende eines Geschäftsjahres eine aktuelle Zielrendite von 3 % p. a. erreichen. Die Basis dafür sind seine Miet- und Zinserträge sowie der angestrebte Wertzuwachs im Portfolio –

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

beispielsweise durch den Erwerb von Core-plus-Objekten.

Die Schutzvorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) gelten für alle Anleger im Fonds gleichermaßen. Die 24-monatige Mindesthaltungsdauer 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, die zudem mit den zeitlichen Prozessen beim An- und Verkauf von Immobilien übereinstimmt.



Aktuelle Investmentstrategie

Als Fondsimmobilien kommen schwerpunktmäßig Objekte aus den Nutzungsarten Büro, Handel und Hotel 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. Die Nutzungsart »Logistikimmobilie« bietet attraktive Renditen. Die Objekte liegen zu meist am Stadtrand bzw. im Verkehrsnetz von Metropolen und verfügen über eine gute Anbindung an das Fernstraßennetz.

Ihre Standorte sollen sie überwiegend in national oder international führenden Städten in Europa und Nordamerika haben. 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 in der Regel etwas

kürzere Restlaufzeiten haben, bieten solche Objekte durch Neu- und Anschlussvermietungen sowie gezielte Verbesserungen der Gebäudesubstanz mittelfristiges Wertsteigerungspotenzial.

Der Erwerb ausgewählter Objekte erfolgt nach der von KanAm Grund entwickelten CashCall-Strategie. Dieser bewährte Ansatz bezweckt zum Vorteil der Anleger, dass Mittelzuflüsse in den LEADING CITIES INVEST ausschließlich zeitnah zur geplanten Akquisition von Immobilien erfolgen. 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 gewährleistet das Fondsmanagement, dass der Anlageerfolg möglichst nicht durch die aktuell negative Liquiditätsverzinsung verringert wird.

Während eines CashSTOPs können sich Anleger allerdings mithilfe des AVIS für Anteilreservierung (siehe www.LCI-Fonds.de/CashCall-Strategie) die Einzahlungsmöglichkeit für den nächsten CashCall des LEADING CITIES INVEST sichern.

Eigene Research- und Portfoliomodelle

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.

Für die Standortuntersuchung kommt das im Rahmen des KanAm Grund-Immobilienmarkt-Researchs entwickelte City-Scoring Modell (»C-Score«) zur Anwendung. 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.

In Deutschland existieren 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

Research- und Portfoliomodelle*

Die beiden Modelle sind die Basis für Qualität, Sicherheit und Performance der Investments.

Leading Cities

KanAm Grund C-Score Modell

identifiziert Leading Cities mit bestmöglichem Rendite-/ Risikopotenzial für Investitionen

International Leading Cities



National Leading Cities



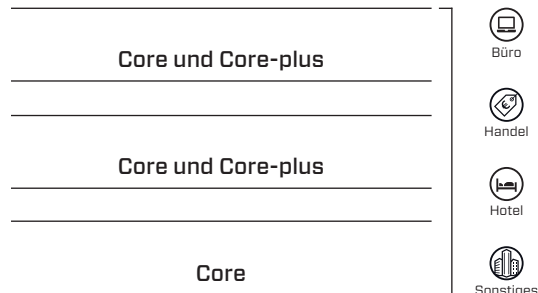
Future Leading Cities



Invest

KanAm Grund Property Selection Modell

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



* 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.

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 Immobilien-daten insgesamt 55 deutsche Städte. Es bewertet die Städte in Bezug auf ihre Attraktivität als Investitionsstandort für Büro-, Einzelhandels-, Hotel- und Wohnimmobilien.



München, Campus E

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.

Seit Auflegung des LEADING CITIES INVEST hat das Fondsmanagement auf Basis dieser Modelle bis zum Stichtag 30. Juni 2018 bereits 16 Objekte für den Fonds akquiriert. Eines dieser Objekte konnte 2016 bereits wieder gewinnbringend verkauft werden. Bei der Auswahl potenzieller Immobilien werden grundsätzlich die Anlageschwerpunkte der jeweiligen Marktsituation angepasst, was zu Veränderungen in der Zusammensetzung des künftigen Portfolios führen kann.





LEADING CITIES
INVEST

Risikoprofil

Der LEADING CITIES INVEST investiert in Immobilien oder Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, die überwiegend in den Metropolen Europas und in Nordamerika belegen sind, und hält liquide Mittel, insbesondere in Bankguthaben. Anlegern mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont von drei Jahren, idealerweise fünf Jahren bietet dieser Investmentfonds die Möglichkeit, in ein international diversifiziertes Immobilienportfolio zu investieren. Dabei soll eine breit gestreute, risikogewichtete Verteilung des Fondsvermögens an globalen Immobilienmärkten erreicht werden. Investiert wird an Standorten, die absehbare Renditen in Verbindung mit einem angemessenen Risiko erwarten lassen.

Wesentliche Risiken sind im Folgenden genannt:

Immobilienrisiken:

Wesentliche Immobilienrisiken sind das Mietänderungsrisiko, das Wertveränderungsrisiko und das Kostenrisiko. Diese wirken sich auf die Wertentwicklung des Sondervermögens aus. Unter Mietänderungsrisiko wird das Risiko einer negativen Veränderung des geplanten Mietertrags von Immobilien verstanden. Das Risiko resultiert insbesondere aus der vertraglichen Struktur der Mietverträge, der Mieterzufriedenheit und der Immobilienkonjunktur. Das Wertveränderungsrisiko ist definiert als das Risiko von Wertverlusten durch eine negative Entwicklung von Immobilien oder des Immobilienmarkts insgesamt. Zum Kostenrisiko zählen Veränderungen der Bewirtschaftungskosten.

Die Immobilienrisiken werden durch die Streuung auf verschiedene Immobilien, Immobilienmärkte sowie der Mietvertragslaufzeiten reduziert. Auf Immobilienrisiken im Berichtszeitraum wird im Kapitel »Immobilienportfoliostruktur« Bezug genommen.

Adressenausfallrisiken:

Wesentliche Adressenausfallrisiken sind das Mietausfallrisiko, das Kontrahentenrisiko und das Emittentenrisiko. Die höchste Relevanz bei einem Offenen Immobilienfonds besitzt das Mieterisiko. Das Mieterisiko bezeichnet den Ausfall oder die Minderung von Mieterträgen aufgrund von Veränderungen der Zahlungsfähigkeit von Mietern. Neben einer Mieterinsolvenz mit der Folge eines vollständigen Zahlungsausfalls besteht das Risiko darin, dass ein Mieter aufgrund von Zahlungsschwierigkeiten nur verzögert zahlt. Das Kontrahentenrisiko ist das Risiko von Verlusten aufgrund des Ausfalls oder der Insolvenz von sonstigen Kontrahenten des Sondervermögens. Das Emittentenrisiko ist das Risiko des Wertverlusts oder Ausfalls einer Vermögensposition aufgrund einer sinkenden Bonität oder der Insolvenz des Emittenten der Position.

Um die möglichen Auswirkungen von Adressenausfallrisiken zu messen und fallbezogen zu steuern, werden insbesondere Bonitätsanalysen für einen Großteil unserer Geschäftspartner regelmäßig durchge-

führt. Zusätzlich werden insbesondere bei Ankäufen, Neuvermietungen oder der Anlage von liquiden Mitteln Bonitätsprüfungen durchgeführt. Klumpenrisiken wird durch eine Diversifikation der Vertragspartner entgegengewirkt. Weitere Informationen finden Sie im Kapitel »Immobilienportfoliostruktur«.

Sonstige Marktpreisrisiken:

Wesentliche Marktpreisrisiken sind das Zinsänderungsrisiko, das Kursänderungsrisiko und das Fremdwährungsrisiko. Das Zinsänderungsrisiko umfasst zinsinduzierte Risiken aus der Liquiditätsanlage und der Fremdkapitalaufnahme. Das Kursänderungsrisiko kann über Kurs- oder Wertveränderungen der in Finanzinstrumenten (z. B. Wertpapiere und Geldmarktinstrumente) angelegten liquiden Mittel zu Schwankungen im Anteilwert führen. Fremdwährungsrisiken resultieren aus Wertverlusten aufgrund von Währungskursänderungen bei nicht in Fondswährung notierenden Vermögensgegenständen. Von Währungskursrisiken sind insbesondere Immobilien und Immobilien-Gesellschaften betroffen. Die Anlageentscheidungen des Fondsmanagements können zu einer positiven oder negativen Entwicklung des Anteilwerts führen. Die konservative Anlage der Liquidität und die zeitliche Diversifikation von Darlehenslaufzeiten sowie eine nahezu vollständige Absicherung von Fremdwährungspositionen reduzieren das sonstige Marktpreisrisiko. Informationen zu sonstigen Marktpreisrisiken im Berichtszeitraum finden Sie im Kapitel »Kredite und Währungsrisiken«.

Liquiditätsrisiken:

Wesentliches Liquiditätsrisiko ist das Risiko, dass die angelegten Mittel zur Bedienung von Rücknahmeverlangen und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht ausreichen oder nicht zur Verfügung stehen.

Das Liquiditätsrisiko wird durch die fortlaufende Überwachung der Liquiditätsquote, der Zahlungsverpflichtungen, der Mittelzu- und -abflüsse sowie durch Liquiditätsprognosen und -szenarien berücksichtigt. Das Liquiditätsrisiko wird mithilfe der Diversifikation der Vertriebspartner hinsichtlich Einzeladressen und Gruppen reduziert. Weitere Steuerungsmaßnahmen sind die Aufnahme von kurzfristigen Krediten oder die Veräußerung von Immobilien zu angemessenen Bedingungen, ggf. unter dem Verkehrswert. Trotz der Durchführung von Maßnahmen zur Liquiditätsbeschaffung kann es im Fall von liquiditätswirksamen Ereignissen zu einer Aussetzung der Anteilrücknahme kommen, die zu einer Auflösung des Fonds führen kann. Auf die Liquidität und die Liquiditätsrisiken des Sondervermögens im Berichtszeitraum wird im »Bericht des Fondsmanagements« eingegangen.

Operationelle Risiken:

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft identifiziert im Rahmen ihres Risikomanagements regelmäßig Risiken bei den wesentlichen fondsbezogenen Geschäftsprozessen und steuert diesen durch risikomindernde Maßnahmen entgegen.





Scope A+_{AMR}
Asset Management Rating
Januar 2018

Dem Fondsmanagement des LEADING CITIES INVEST wurde 2018 erneut von unabhängiger Seite eine gute Asset Management-Qualität bescheinigt.

KanAm Grund Group: Asset Management Rating

Scope wiederholt Platzierung unter Top-Anbietern Offener Immobilienfonds

Das Asset Management der KanAm Grund Group erhielt von Scope Analysis bereits 2012 für seine »maximale Transparenz« den »Scope Award« in der Kategorie »Management Performance Transparency«. Nach 2016 bescheinigt Scope der KanAm Grund Group auch im aktuellen Asset Management Rating von Januar 2018 mit der Note »A+_{AMR}« erneut eine gute Asset Management-Qualität. Damit gehört KanAm Grund zu den Top-Anbietern Offener Immobilienfonds in Deutschland. Die Ratingagentur ermöglicht es mit diesem Rating, die Qualität vermögensverwaltender Unternehmen in unterschiedlichen Asset- und Größenklassen zu beurteilen. Im Fokus stehen daher sowohl qualitative als auch quantitative Kriterien. Dazu zählen neben Organisationsstruktur, Finanzstärke und Wettbewerbsposition der Managementgesellschaft alle wesentlichen Prozessschritte über den Produktlebenszyklus von Investmentpro-

dukten hinweg, von Research, Development, technischem/kaufmännischem Betrieb bis zum Exit.

Scope begründet seine Auszeichnung unter anderem damit, die inhabergeführte KanAm Grund Group habe sich durch eine sehr hohe Transaktions- und Asset Management-Kompetenz bei privaten und institutionellen Investoren als Immobilien Asset Manager vor allem am deutschen Markt etabliert.

Im Zuge einer organisatorischen Neuordnung habe die Group das internationale Angebot seit 2014 erweitert und sich von einem deutschen Immobilien-Fondshaus hin zu einem internationalen Fonds- und Real Estate Asset Manager entwickelt.

Bestätigt

Juni 2018 ²⁾

Scope a+
AIF
Immobilienfonds Rating
Juni 2018

Der Fonds wurde bei Auflage mit dem »Portfolio Construction Award 2013« von Scope ausgezeichnet.

LEADING CITIES INVEST: Fonds Rating

Scope bestätigt das Rating mit »a+_{AIF}«

Die renommierte Ratingagentur Scope Analysis GmbH hat den LEADING CITIES INVEST im aktuellen Immobilienfonds-Rating zum zweiten Mal in Folge mit der Note »a+_{AIF}« ausgezeichnet.

In der Begründung heißt es u. a.:

- Der Fonds habe bereits »eine gute sektorale Diversifikation« erreicht und ließe »eine gute risiko-adjustierte Rendite« erwarten.
- »Die Performance des LEADING CITIES INVEST belegt einen der Spitzenplätze in der Branche und ist im Vorjahresvergleich um 20 Basispunkte gestiegen.«
- »Der Fonds hat seine Aufbauphase abgeschlossen und im Berichtszeitraum die 200 Mio. Euro Marke beim Fondsvolumen überschritten.«

Positive Treiber des Ratings sind vor allem die »sehr hohe Transaktions- und Akquisitionskompetenz«, »die sehr hohe Vermietungsquote aufgrund der Anbindung vollvermieteter Objekte« sowie die relativ hohe Gesamrendite.

In dem Rating-Prozess fand auch Berücksichtigung, dass das C-Score Modell jüngst um eine deutschlandspezifische Komponente, das sogenannte Germany-Scoring Modell (»G-Score«), erweitert wurde, die der vertieften Auswahl deutscher Objekte über die international relevanten Städte hinaus dient.

²⁾ Ratingveröffentlichung zum LEADING CITIES INVEST : <https://www.scopeanalysis.com/#search/rating/detail/IR0000317204>

Immobilienportfoliostruktur

Das Immobilienvermögen des LEADING CITIES INVEST in Höhe von 227,5 Mio. EUR war zum Stichtag 30. Juni 2018 auf 13 Objekte in sechs europäischen Metropolen verteilt. Gemessen am Verkehrswertvolumen rangierte Deutschland in der Länderverteilung mit 45,5 % vor Belgien (26,8 %), Frankreich (19,5 %) und erstmals Großbritannien mit 8,2 %.

Dennoch geht mit dem wachsenden Fondsvermögen auch eine allmähliche Steigerung der Objektgröße im Zuge von Neuakquisitionen einher. Mit dem Erwerb des Bürogebäudes »Campus E« in München im vergangenen Geschäftsjahr kam erstmals eine Immobilie in das Portfolio, deren Verkehrswert über 50 Mio. EUR liegt.

Neben dieser der Fondsgröße angemessenen geografischen Diversifikation setzt das Fondsmanagement auf einen breiten Mix an Nutzungsarten. Zum Berichtsstichtag wurden 71,0 % der Mieteinnahmen der Hauptnutzungsart Büro zugeordnet. Es folgten Handel und Gastronomie (9,9 %), Hotel (7,5 %) und Arztpraxen/Medizinische Dienstleistungen (5,0 %). Der Rest stammte aus den Nutzungsarten Freizeit und Kfz.

Ein besonderes Kennzeichen der 13 Immobilien ist deren hohe wirtschaftliche Restnutzungsdauer. Trotz teilweise historischer Gebäudesubstanz gewährleisteten Modernisierungsmaßnahmen, die bereits vor dem Objekterwerb vorgenommen wurden, eine junge Altersstruktur des Portfolios. Auf Basis der Verkehrswerte/Kaufpreise sind 37,6 % der Gebäude maximal 15 Jahre und 27,5 % zwischen 15 und 20 Jahren alt, 34,9 % sind älter als 20 Jahre.

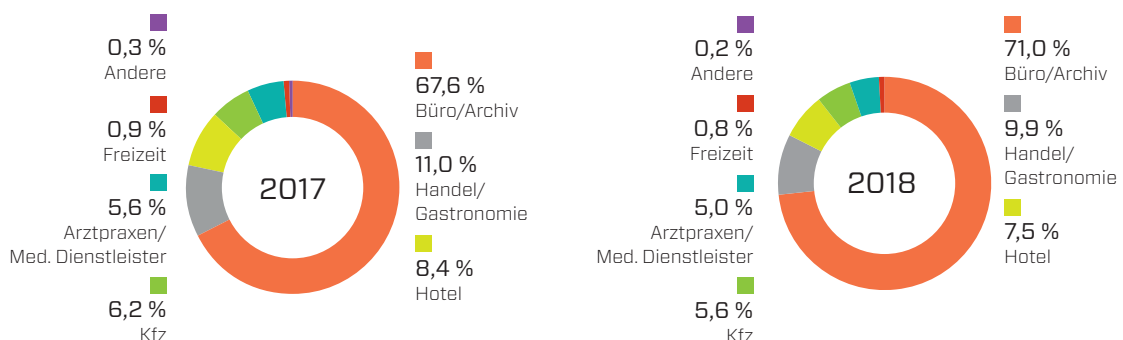
Bei den Größenklassen legt das Fondsmanagement derzeit seinen besonderen Fokus auf kleinere bis mittlere Objektgrößen, um auch in dieser Hinsicht eine möglichst breite Diversifikation zu erreichen.

Zum Ende des Geschäftsjahres lag die Vermietungsquote bei 99,4 %. Das entspricht nach wirtschaftlicher Betrachtung dem Stand der Vollvermietung. Die Mietverträge sind überwiegend langfristig, zum Teil mit Laufzeiten über das Jahr 2026 hinaus.

Geografische Verteilung der Immobilien / auf Basis der Verkehrswerte / Kaufpreise



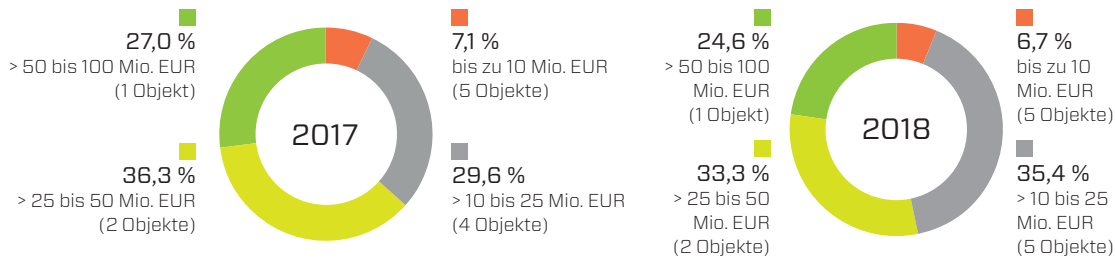
Nutzungsarten der Immobilien / auf Basis der Jahresmieterträge



Größenklassen der Immobilien / auf Basis der Verkehrswerte / Kaufpreise

Stand: 31.12.2017

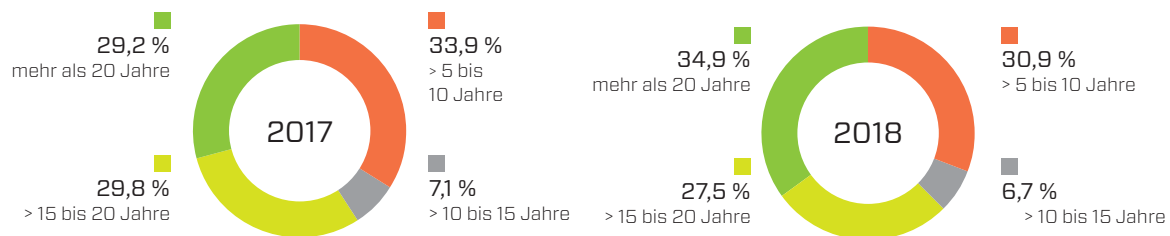
Stand: 30.06.2018



Wirtschaftliche Altersstruktur¹⁾ / auf Basis der Verkehrswerte / Kaufpreise

Stand: 31.12.2017

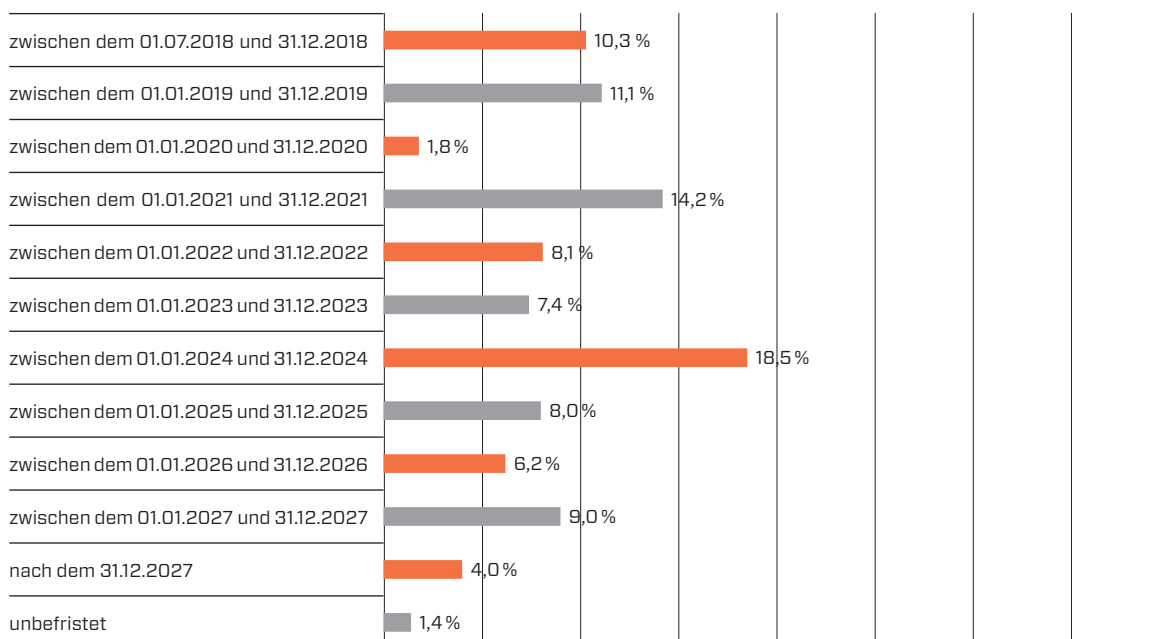
Stand: 30.06.2018



¹⁾ Das Alter einer Immobilie wird auf Basis der im Sachverständigen Gutachten angegebenen Restnutzungsdauer ermittelt.

Auslaufende Mietverträge / auf Basis der Jahresmieterträge

Stand: 30.06.2018



Kredite und Währungsrisiken

Kreditmanagement

Das Immobilienportfolio ist aktuell mit 58,9 Mio. EUR finanziert. Dieses Finanzierungsvolumen entspricht 25,9 % des Immobilienvermögens bzw. 24,2 % des Nettofondsvermögens.

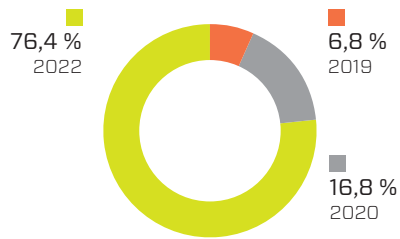
Sofern das Fondsmanagement die Inanspruchnahme von Fremdkapital bei Immobilienerwerben für

sinnvoll erachtet, werden durch ein Ausschreibungsverfahren bei konzernunabhängigen Kreditinstituten im Wettbewerb der Finanzierungsgeber möglichst günstige Kreditkonditionen für den LEADING CITIES INVEST verhandelt.

Die Zinsen des gesamten Kreditvolumens sind im Wesentlichen mittelfristig festgeschrieben.

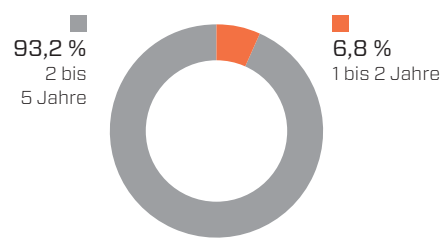
Aufteilung der Kreditvolumina

Endfälligkeit der Kreditverträge



Aufteilung der Kreditvolumina

nach der verbleibenden Zinsfestschreibung



Übersicht Kredite

bezogen auf das Gesamt-Immobilienvermögen zum 30. Juni 2018

	Kreditvolumen (direkt) in Mio. EUR	Kreditvolumen (indirekt) in Mio. EUR	Kreditvolumen Gesamt in Mio. EUR	Anteil am Gesamt-Immobilienvermögen in %
EUR-Kredite	45,9	13,0	58,9	25,9
Gesamt	45,9	13,0	58,9	25,9



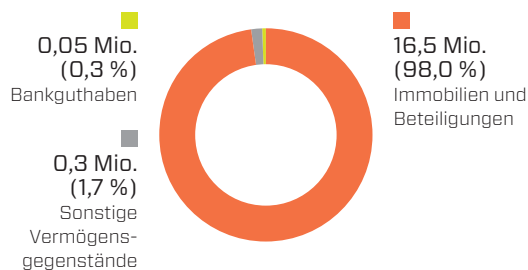
Fremdwährungsrisiko

Der LEADING CITIES INVEST ist auch in Ländern außerhalb des Euroraums investiert, daher unterliegt ein Teil des Fondsvermögens einem Fremdwährungsrisiko. Das Risiko wird durch die Aufnahme von Fremdwährungskrediten und mithilfe von Währungskurssicherungsgeschäften minimiert. Angestrebt wird eine nahezu vollständige Absicherung der

Fremdwährungsrisiken. Zum 30. Juni 2018 lagen die verbleibenden ungesicherten Fremdwährungspositionen bei rund 0,2 Mio. EUR, dies entspricht rund 0,07 % des Fondsvermögens. Das daraus resultierende Fremdwährungsrisiko hatte keinen wesentlichen Einfluss auf das Sondervermögen.

Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisiko-potenzial wurde für dieses Sondervermögen gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt.

Vermögensgegenstände in GBP



Vermögensübersicht

Fremdwährungen des LEADING CITIES INVEST

	GBP in Mio. EUR	Gesamt in Mio. EUR
Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	18,62	18,62
Sonstige Vermögensgegenstände und Bankguthaben	0,38	0,38
./ . Kredite	0,00	0,00
./ . Sonstige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	0,66	0,66
Fremdwährungsposition	18,34	18,34
Devisentermingeschäfte	18,18	18,18
Offene Fremdwährungspositionen	0,17	0,17
Anteil der offenen Fremdwährungspositionen am Fondsvermögen in %	0,07	0,07
Anteil der offenen Fremdwährungspositionen an der Summe der Vermögenswerte in %	0,06	0,06

Bezüglich der Fremdwährungen und der Devisenkurse zum Stichtag 30. Juni 2018 siehe Seite 63.





Leading Cities

Immobilienenerwerbe während des Berichtszeitraumes

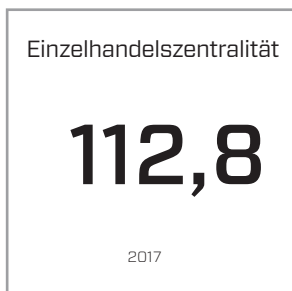
Während des Berichtszeitraumes wurden drei Immobilienenerwerbe in London, Dresden und Edinburgh in die Wege geleitet.

3 Copthall Avenue in London wechselte noch im Berichtszeitraum ins Portfolio des LEADING CITIES INVEST. Für zwei weitere Objekte erfolgt der Übergang von Nutzen und Lasten nach dem Stichtag 30. Juni 2018. Zum Abschluss des ersten Berichtshalbjahres bestand das Portfolio des LEADING CITIES INVEST demnach aus 13 Immobilien. London, Dresden und Edinburgh heißen die neuen Standorte.

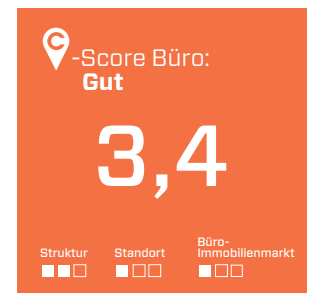
London



Dresden



Edinburgh

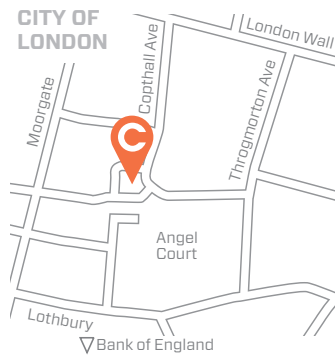


London 3 Copthall Avenue

3 Copthall Avenue

Büro, Multi-Tenant-Gebäude

Besitzübergang: 06/2018

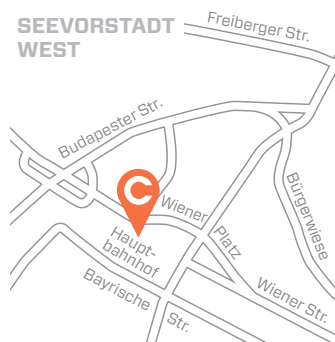


Dresden Kugelhaus

Wiener Platz 10

Einzelhandel, Muti-Tenant-Gebäude

Besitzübergang: vorauss. 2. Halbjahr 2018



Edinburgh Greenside

12 Blenheim Place

Büro, Multi-Tenant-Gebäude

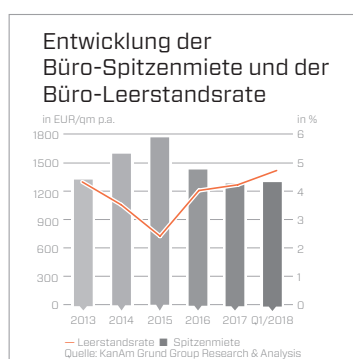
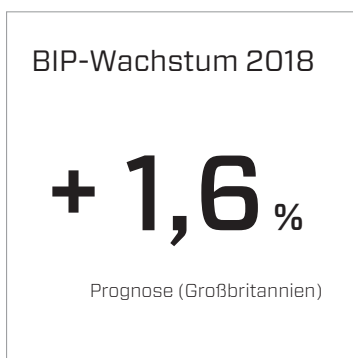
Besitzübergang: 07/2018



London

Weltweit führendes Finanzzentrum





London ist das führende Finanzzentrum weltweit. Ein Fünftel des britischen Bruttoinlandsproduktes wird hier erwirtschaftet. Mehr als die Hälfte der 100 größten Konzerne des Landes und über 100 der 500 größten Unternehmen Europas haben ihren Hauptsitz in London.

Die Vorzüge des Immobilienmarkts London sind die Liquidität und die Transparenz, das Angebot an qualitativ hochwertigen und großflächigen Objekten sowie die hohen erzielbaren Mieten. Laut dem Immobilien-Beratungsunternehmen CBRE legte das Transaktionsvolumen in London 2017 trotz Brexit-Entscheidung um 7 % gegenüber dem Jahr 2016 zu. Insgesamt wechselten Objekte im Wert von 27,0 Mrd. EUR den Eigentümer. London ist damit über Europa hinaus die attraktivste Stadt für internationale Immobilien-Investoren.

Das globale Zentrum für Finanzunternehmen und Versicherungen vereint die besonderen Vorzüge großer Städte: Die Wege sind kürzer, die Zusammenarbeit ist intensiver und die Produktivität höher als anderswo.

London hat zudem den einzigartigen Vorteil seiner zentralen Zeitzone, seiner etablierten Kommunikations- und Regulierungssysteme sowie einer starken Konzentration professioneller Dienstleistungen. Mit anderen Worten: Wenn über »Leading Cities« gesprochen wird, liegt der Gedanke an London nie fern.



Leading City
International
London



Immobilienwerb mit Übergang von Nutzen und Lasten im Berichtszeitraum:

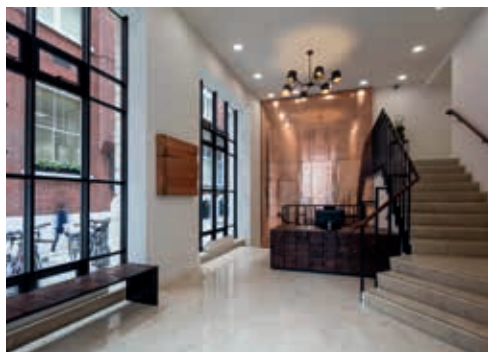
3 Copthall Avenue, London

In bester City-Lage und ganz in der Nähe der 1694 gegründeten Bank of England steht die neue Fondsimmoblie 3 Copthall Avenue. Die Fassade des Bürogebäudes ist ein steinernes Zeugnis der Geschichte. Das im historischen Stil erhaltene Objekt wurde im Jahr 1875 erbaut.

Hier, mitten in der City of London, vollzog sich Londons Wandel zur modernen Metropole am augenfälligsten. Die britische Hauptstadt entwickelte sich im Bereich der Politik, des Finanzwesens und des Handels zu einer Art Welthauptstadt. Wohnhäuser mussten weichen und machten Platz für Bürogebäude wie 3 Copthall Avenue.

Die neue Immobilie im LEADING CITIES INVEST befindet sich freistehend in prominenter Ecklage im südwestlichen Bereich der Copthall Avenue. Die Gegend ist bei Mietern aus dem Versicherungssektor und bei Unternehmensberatungen, zunehmend auch bei der IT-Branche beliebt. Ein Grund ist die exzellente Anbindung an die Metro. Die Stationen





»Bank«, »Liverpool Street« und »Moorgate« liegen quasi vor der Haustür. Noch in diesem Jahr soll die Crossrail zum Flughafen Heathrow und zum Bürostandort Canary Wharf in Betrieb gehen. 3 Copthall Avenue wurde im Jahr 2016 unter Verwendung ausgesuchter Materialien umfassend modernisiert und befindet sich heute unter dem Aspekt der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer auf Neubauniveau. Das Objekt verfügt auf einem quadratischen Grundriss über eine bestens nutzbare vermietbare Fläche von 1.600 qm.

Das Objekt ist komplett vermietet an eine Beratungsgesellschaft, ein Investment-Management-Unternehmen und ein Personalberatungsunternehmen. Die durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge betrug zum Erwerbszeitpunkt 7,2 Jahre.

3 Copthall Avenue, London – auf einen Blick:

Lage:

Prominente Ecklage im traditionellen Zentrum der Londoner Innenstadt (»City«), 120 Meter nördlich der Bank of England

Verkehrsanbindung:

Exzellente Anbindung an die Metro

Nutzung:

Büro

Mieter:

Multi-Tenant, u. a. Mulvaney Capital Management Ltd., ein auf Alternative Investments spezialisierter Investment Manager, Communicate Recruitment Solutions Ltd.

Mietverträge:

Durchschnittliche Laufzeit bei Erwerb rund 7,2 Jahre

Fertigstellung (Refurbishment):

1875/2016

Besonderheiten:

Historische Fassade, Standort mit hoher Visibilität

Dresden

Silicon Saxony





Dresden zählt heute zu den führenden Wirtschaftsstandorten in Deutschland und zu den dynamischsten in Europa. Nach der Wende wurde enorm in Hochtechnologie und die damit verbundene Forschung investiert. In erstaunlich kurzer Zeit entwickelte sich die Stadt zu einem Spitzenstandort der Kompetenzfelder Mikroelektronik, Informations- und Kommunikationstechnologie, Nanotechnologie, neue Werkstoffe sowie Life Sciences und Biotechnologie.

Es überrascht deshalb nicht, dass sich in Anlehnung an den weltweit bedeutendsten Standort der IT- und Hightechindustrie »Silicon Valley« der Beinamen »Silicon Saxony« für Dresden durchgesetzt hat. Die Vernetzung und interdisziplinäre Zusammenarbeit von Unternehmen und Forschungseinrichtungen ist kennzeichnend für Dresden.

Renommiertere Hochschulen wie die Technische Universität Dresden und die Hochschule für Technik und Wirtschaft, aber auch außeruniversitäre Wissenschaftseinrichtungen wie das Fraunhofer-Institut, die Max-Planck-Gesellschaft oder die Helmholtz Gemeinschaft sind Teil dieser Symbiose.

Weltweit führende Unternehmen wie Globalfoundries, GlaxoSmithKline Biologicals, VON ARDENNE oder Novald haben großen Anteil an Dresdens ökonomischer Entwicklung. Die sächsische Landeshauptstadt ist über die letzten 15 Jahre im Durchschnitt jährlich um 3,3 % gewachsen.

Neben Berlin und Leipzig zählt Dresden zu den attraktivsten und größten Einkaufsstädten Mitteldeutschlands. Für Umsätze sorgen 550.000 Einwohner der Stadt, 770.000 der Region und der nicht endende Strom von Touristen. Auf deren Kaufkraft stützt sich ein florierender Einzelhandel und damit auch das Kugelhaus.



Leading City
National
Dresden

Immobilienwerb mit Übergang von Nutzen und Lasten nach Abschluss des Berichtszeitraumes

Kugelhaus, Dresden



Die in Dresden bekannte Immobilie »Kugelhaus« oder auch »Glaskugelhaus« steht am Wiener Platz, direkt gegenüber dem Hauptbahnhof und angrenzend an die Prager Straße. Diese gilt als bevorzugte Einkaufsmeile und ist die mit Abstand bestfrequentierte Lage im mitteldeutschen Vergleich. Hier werden die höchsten Einzelhandelsmieten erzielt.

Durch die Lage beim Hauptbahnhof ist das Objekt sehr gut mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) zu erreichen. Dem Individualverkehr steht u. a. die Parkgarage am Hauptbahnhof zur Verfügung. Diese bietet unterirdisch einen direkten Zugang zum Gebäude.

Architektonisch lehnt sich das Kugelhaus an ein historisches Vorgängergebäude an, das im Großen Garten im Stile der französischen Revolutionsarchitektur von Claude-Nicolas Ledoux errichtet und 1938 abgerissen wurde, nachdem es von den Nationalsozialisten als undeutsch und entartet angegriffen worden war. Das 2005 erbaute neue Gebäude verfügt über rund 5.000 qm Nutzfläche auf einem rund 2.200 qm großen Grundstück.

Ausschlaggebend für den Erwerb des Teileigentumsobjektes Kugelhaus war insbesondere der neue zugkräftige Hauptmieter DECATHLON mit einem 10-Jahres-Mietvertrag, für den das Gebäude im Jahr 2018 umfangreich umgebaut wurde. Kugelhaus wird voraussichtlich spätestens am 1. November 2018 in den Bestand des LEADING CITIES INVEST wechseln.



Kugelhaus, Dresden – auf einen Blick

Lage:

Beste Lage im Stadtteil Seevorstadt, vis-à-vis zum Hauptbahnhof und angrenzend zur Prager Straße, eine der besten Einkaufslagen Dresdens

Verkehrsanbindung:

Direkte Lage am Hauptbahnhof, optimale Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr; öffentliche Parkgarage am Hauptbahnhof hat unterirdisch einen direkten Zugang zum Gebäude

Nutzung:

Einzelhandel

Mieter:

Multi-Tenant-Gebäude mit 7 Mietern; Hauptmieter DECATHLON, ein französischer Sportartikelhersteller und Händler mit mehr als 1.000 Filialen weltweit; Rollercoaster Restaurant Service GmbH, Erlebnisrestaurant

Mietverträge:

Durchschnittliche Laufzeit bei Erwerb rund 7,2 Jahre

Fertigstellung (Refurbishment):

2015/2018

Besonderheiten:

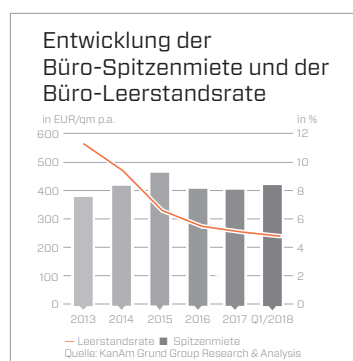
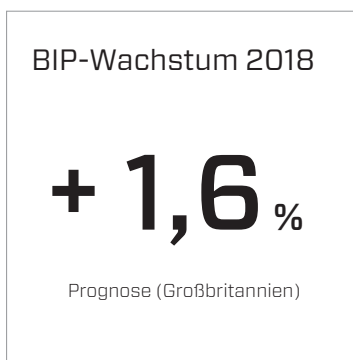
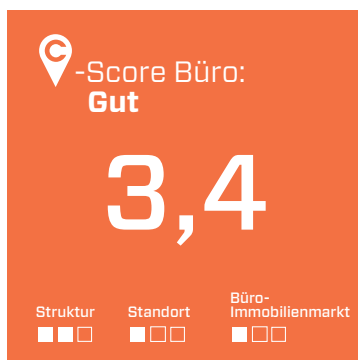
Eindrucksvolle Architektur im Stadzentrum, Publikumsmagnet DECATHLON als Hauptmieter



Edinburgh

Schottlands boomende Kapitale





Edinburgh besitzt eine starke Wirtschaftskraft. Als Finanzzentrum belegt Schottlands Hauptstadt Platz vier von Großbritannien. Banken und Versicherungen, Forschung, Hochschulen, Verwaltung und Tourismus sind die Haupteinwerbungsbranche bzw. die größten Arbeitgeber in der konsequent wachsenden 880.000-Einwohner-Metropole.

Die mittelalterliche Altstadt mit ihren engen Gassen und die georgianische Neustadt wurden zusammen in die Liste des UNESCO-Weltkulturerbes aufgenommen. Das harmonische Nebeneinander der beiden Epochen mit ihren vielen Baudenkmälern zieht jedes Jahr vier Millionen Touristen an. Die deutsche Partnerstadt ist übrigens München.

Die Bank of Scotland/Lloyds Banking Group, Standard Life, Tesco und Tesco Bank, Halifax Bank of Scotland, The Royal Bank of Scotland und AEGON UK haben Hauptverwaltungen in Edinburgh. Die Universitäten zählen zu den besten in Großbritannien, allen voran die Universität Edinburgh. Auch die Edinburgh Napier University und die Heriot-Watt-University genießen hohes Ansehen.

Auf Immobilien-Investoren übt Edinburgh eine hohe Anziehungskraft aus. Die Fundamentaldaten sind sehr gut. Das Angebot an Büroflächen bleibt deutlich hinter der Nachfrage zurück.

Edinburgh ist ein wichtiges Handelszentrum, zentral gelegen zwischen Skandinavien und Kontinentaleuropa. Die Stadt verfügt über einen internationalen Flug- und Seehafen. Die Ansichten von Hafen und Burgberg haben der Stadt den Beinamen »Athen des Nordens« eingebracht.



Leading City
National
Edinburgh

Immobilienwerb mit Übergang von Nutzen und Lasten nach Abschluss des Berichtszeitraumes

Greenside, Edinburgh

Das Büroobjekt Greenside wurde zwar 1989 erbaut, aber trotzdem handelt es sich dabei um ein brandneues Gebäude. An die ursprüngliche Substanz erinnern nur noch die vier Außenwände. Innen wurde das Objekt seit September 2017 komplett revitalisiert und nach höchsten Standards neu ausgebaut.

Planung und Ausführung orientierten sich an dem Ziel, den denkbar besten Rahmen für Leistung und Unternehmensimage zu schaffen. Im Fokus standen die modernen Ansprüche von Mietern aus dem Fintec-Sektor. Verantwortlich für die Gestaltung war die Chris Steward Group, die für ihre innovativen Ideen schon mehrere Auszeichnungen erhielt.

Auf dem Vermietungsmarkt wurde das neue Angebot mit großem Interesse aufgenommen. 80 % der Büroflächen waren innerhalb kürzester Zeit vergeben. Mieter aus den Bereichen Finanztechnologie, Onshore-Windpark und Automobilsoftware sind inzwischen eingezogen.

Das fünfgeschossige Gebäude bietet eine Nutzfläche von über 3.600 qm. Greenside steht am Fuße des Calton Hill, eines der Wahrzeichen der Stadt. Die Lage wird trotz kurzer Distanz zum Hauptbahnhof und anderen Knotenpunkten des öffentlichen Personennahverkehrs als ruhigste und grünste Arbeitsumgebung in Zentral-Edinburgh geschätzt. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte kurz nach Abschluss des Berichtszeitraumes im Juli 2018.



Greenside, Edinburgh – auf einen Blick

Lage:

Im Zentrum von Edinburgh, nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt

Verkehrsanbindung:

Optimale Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr; Flughafen ist in nur 30 Minuten erreichbar

Nutzung:

Büro

Mieter:

Multi-Tenant, u. a. Nucleus Financial Group Ltd., ein Finanztechnologieunternehmen mit 180 Mitarbeitern

Mietverträge:

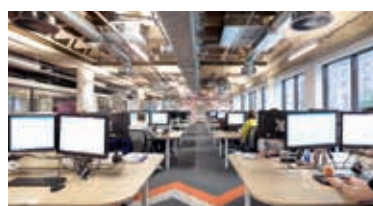
Durchschnittliche Laufzeit bei Erwerb rund 7,4 Jahre

Fertigstellung (Refurbishment):

1989 / 2017

Besonderheiten:

In unmittelbarer Nachbarschaft zum derzeit größten Bau-Projekt im Zentrum von Edinburgh, dem St. James-Shopping-Center mit rd. 160.000 qm Fläche – mit einem 5-Sterne-Hotel, einem Multiplex-Kino, Gastronomie und Wohnungen

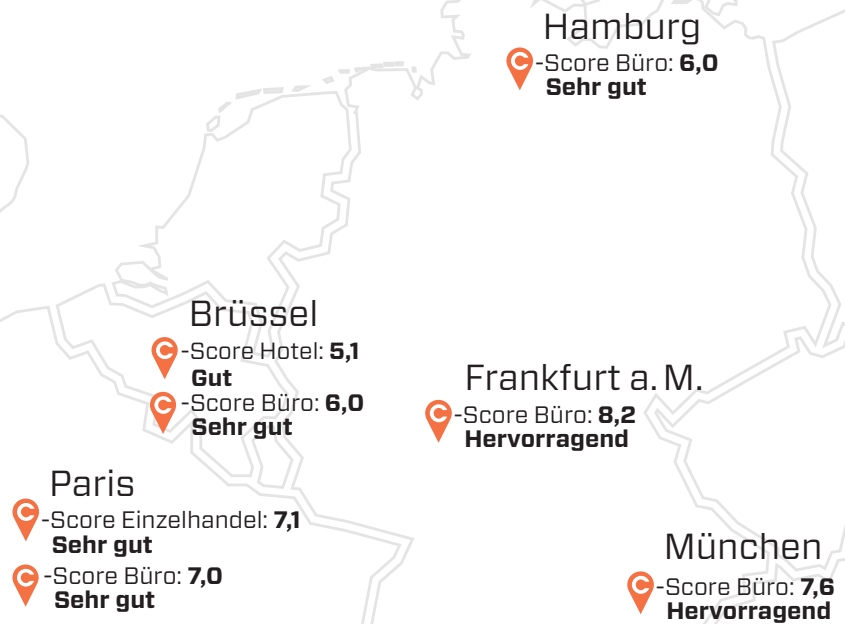


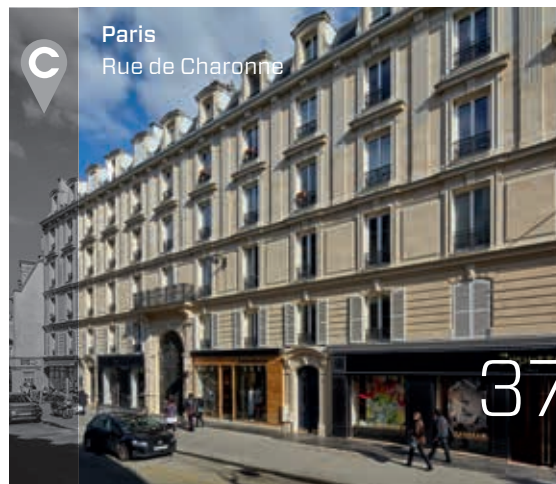
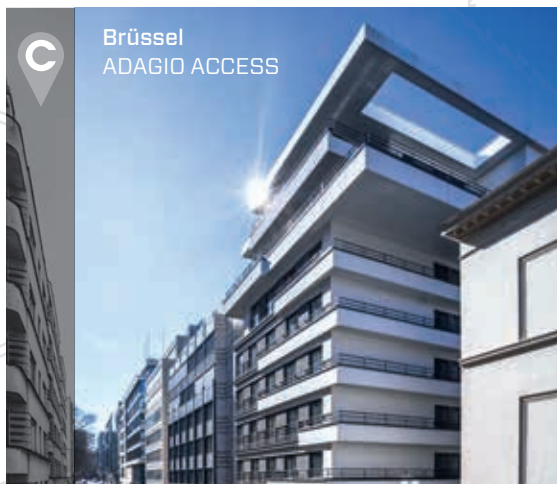
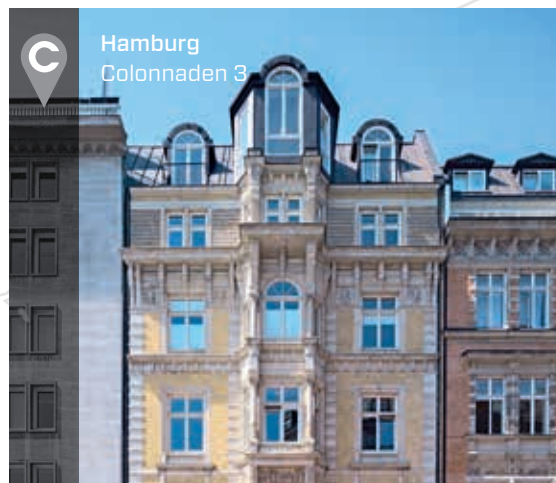
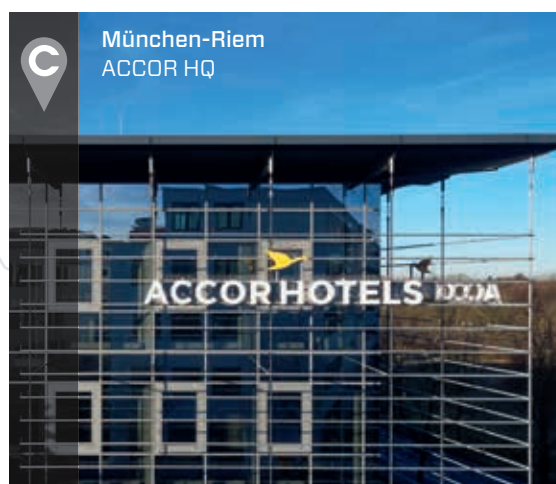
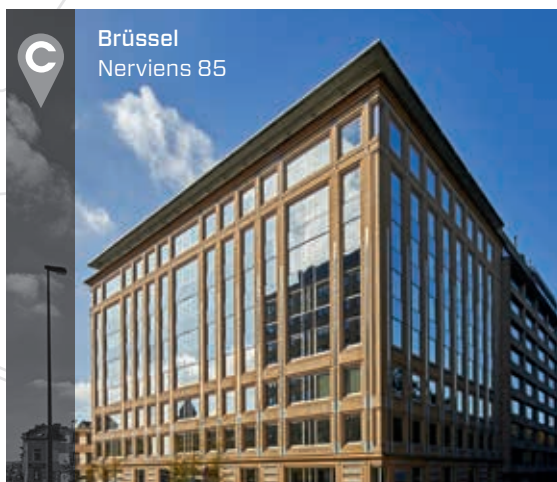


LEADING CITIES
INVEST
Fondsportfolio

Immobilienbestand

Das Fondsportfolio des LEADING CITIES INVEST bestand zum Stichtag 30. Juni 2018 aus 13 Objekten mit den Qualitätseinstufungen Core und Core-plus. Alle Immobilien haben ihre Standorte in europäischen Metropolen, die für Immobilieninvestitionen ein nachhaltig günstiges Umfeld bieten: München, Hamburg, Frankfurt am Main, Brüssel und Paris.







Nerviens 85, Brüssel

Das Bürogebäude »Nerviens 85« in Brüssel ist ein Vorzeigeobjekt in bester Lage. Die Immobilie grenzt an einen Park und steht auf einem Eckgrundstück im Léopold-Distrikt, der auch als Europaviertel bekannt ist. Die meisten Institutionen der EU, darunter das Europäische Parlament, die Europäische Kommission und der Europarat, haben hier ihren Sitz.

Zu den Mietern zählen u. a. der Europäische Automobil-Herstellerverband ACEA, die Niederlassung der Banco Santander Benelux, die Interessenvertretung der deutschen Rechtsanwälte bei den europäischen Institutionen BRAK (Bundesrechtsanwaltskammer) und die CMS Brüssel als Repräsentanz der internationalen Rechtsanwaltskanzlei von CMS Deutschland und deren Kompetenzcenter für Europa- und Wettbewerbsrecht. Die durchweg bonitätsstarken Mieter teilen sich zehn Ober- und vier Untergeschosse sowie 179 Parkplätze. Insgesamt verfügt das Objekt über rund 9.300 qm Nutzfläche. Die Immobilie ist zu 100 % vermietet. Sie wurde 1990 errichtet und 2010 umfassend renoviert. Ein weiterer Vorzug des Objekts ist seine exzellente Verkehrsanbindung, zu der auch Metro- und Busstationen beitragen.

Score Büro:
Sehr gut

6,0

Struktur Standort Büro-
Immobilienmarkt



Lage:

Avenue des Nerviens 85; markantes Eckgrundstück im Léopold-Distrikt, dem attraktivsten innerstädtischen Teilmarkt; dort haben die meisten Institutionen der EU ihren Sitz; ggü. dem »Jubelpark« mit seinen bekannten Museen, eine der wenigen städtischen Grünanlagen

Verkehrsanbindung:

Exzellente Verkehrsanbindung aufgrund der guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr mit Metro und Bus, der unmittelbaren Lage an der Nationalstraße N295 und der guten Erreichbarkeit des Flughafens

Nutzung:

Büro

Mieter:

Multi-Tenant, u. a. Bundesrechtsanwaltskammer, Banco Santander Benelux, Europarat, CMS Brüssel

Mietverträge:

Mittel- bis langfristige Mietverträge bis teilweise ins Jahr 2025

Fertigstellung (Refurbishment):

1990/2010

Besonderheiten:

Markantes Gebäude mit guter Visibilität; guter Mietermix mit bonitätsstarken Mietern

Campus E, München

Das Objekt befindet sich in der für IT-Unternehmen begehrten Mikrolage im Stadtgebiet Nord-West, einem Standort mit einer Leerstandsrate von nur rund 1,8 %. Die Stadt München ist Hauptmieter in »Campus E« mit dem landeseigenen IT-Dienstleister »it@M«, der sämtliche Obergeschosse angemietet hat. Das Gebäude mit der zentralen Abteilung für Informationstechnik wird auch IT-Rathaus der Landeshauptstadt genannt.

Im EG wird die Kantine von O₂ betrieben. In direkter Nachbarschaft steht der 150 m hohe O₂-Tower (Hochhaus Uptown München), der sowohl an BMW als auch O₂, den Marktführer im Mobilfunksegment in Deutschland, vermietet ist. Die Vermietungsquote von »Campus E« beträgt 100 %. Die Mietverträge haben eine Laufzeit bis 2023 und sind voll indexiert. Das siebengeschossige Objekt wurde 2004 erbaut und verfügt über rund 9.200 qm moderne Büroflächen und 87 Stellplätze. Die moderne Aluminium-Glas-Fassade, die mit einer Pinienholzverkleidung akzentuiert ist, verleiht dem Objekt einen lichtdurchlässigen Charakter und macht es besonders attraktiv. Es ist das erste Objekt des LEADING CITIES INVEST mit einem Wert von über 50 Mio. EUR.

Lage:

Georg-Brauchle-Ring 64 – 66; Stadtgebiet Nord-West, bei IT-Unternehmen begehrte Mikrolage

Verkehrsanbindung:

Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr mit U-Bahn und Bus; diverse Autobahnen sind in nur zehn Minuten erreichbar

Nutzung:

Büro, Kantine

Mieter:

Hauptmieter ist die Stadt München mit dem landeseigenen IT-Dienstleister »it@M«; im EG wird die Kantine von O₂ betrieben

Mietverträge:

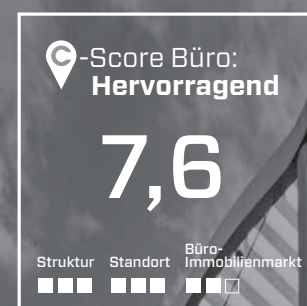
Laufzeiten bis Ende 2023, voll indexiert

Fertigstellung (Refurbishment):

2004

Besonderheiten:

DGNB-Gold-Zertifikat für die Nachhaltigkeit der Immobilie; moderne Aluminium-Glas-Fassade, die mit einer Pinienholzverkleidung akzentuiert ist





Le Copernic, Paris/Meudon

Mit dem Bürogebäude »Le Copernic« erwarb der LEADING CITIES INVEST ein ausgesprochen renditestarkes Objekt in Meudon-la-Forêt, einem Vorort von Paris. Der Standort ist bekannt durch die hier angesiedelten Forschungsunternehmen der Luft- und Raumfahrttechnik, der Grundlagenforschung und der Astronomie sowie der neuen Technologien.

»Le Copernic« an der Rue Jeanne Braconnier wechselte im April 2017 in den LEADING CITIES INVEST. Die Immobilie besitzt eine Nutzfläche von rund 11.000 qm, verteilt auf zwei Gebäudeachsen mit drei bzw. fünf Geschossen, sowie eine Tiefgarage. Die Immobilie wurde 1987 erbaut und in den Jahren 2007/2008 umfänglich modernisiert. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. In unmittelbarer Nähe besteht Anschluss an zwei Autobahnen. Der öffentliche Nahverkehr wird durch mehrere Buslinien und eine metroähnliche Straßenbahn, die Tramway 6, bedient. Das Gebäude ist vollständig an Dassault Systèmes, eine Konzerntochter von Dassault Aviation, dem Weltmarktführer bei gehobenen Geschäftsflugzeugen, vermietet. Der Mietvertrag wurde 2016 neu geschlossen und hat eine Laufzeit bis Ende 2024.

Score Büro:
Sehr gut

7,0

Struktur Standort Büro-
Immobilienmarkt



Lage:

1-3, Rue Jeanne Braconnier; 14 km südwestlich vom Pariser Stadtzentrum

Verkehrsanbindung:

Sehr gute Anbindung an öffentlichen Nahverkehr mit Straßenbahnlinie (Linie 6) und Bus zur Metro und RER-Station; Direktanschluss an zwei Autobahnen

Nutzung:

Bürogebäude

Mieter:

Single-Tenant, Dassault Systèmes, multinationales Software-Entwicklungsunternehmen, Hauptsitz Meudon-la-Forêt (14.000 Mitarbeiter); seit 1981 eigene Konzerngesellschaft des Unternehmens Dassault Aviation

Mietverträge:

Langfristiger Mietvertrag bis Ende 2024

Fertigstellung (Refurbishment):

2007/2008

Besonderheiten:

Bonitätsstarker Mieter; flexibles Gebäude mit Drittverwendungsmöglichkeit als Multi- oder Single-Tenant-Gebäude; etablierter Standort im Westen der Stadt. Stadtteil bekannt als Standort größerer Forschungsunternehmen der Luft- und Raumfahrttechnik, der Grundlagenforschung und der Astronomie sowie der neuen Technologien (Hauptsitz von Thales, Bouygues Telecom, Dassault Aviation)

ACCOR HQ, München-Riem

Im November 2016 erwarb der LEADING CITIES INVEST die Verwaltungszentrale der Accor Hotellerie GmbH in München. Das Gebäudeensemble im Stadtteil Riem verfügt über rund 7.600 qm Nutzfläche in einer markanten Gebäudestruktur gleich neben der Einfahrt zur Messestadt Riem. Die Anbindung des Individualverkehrs und des öffentlichen Nahverkehrs über U- und S-Bahn ist sehr gut.

Das Gebäudeensemble in der Hanns-Schwindt-Straße 2–4 wurde 2001 erbaut und verfügt über eine moderne Eingangshalle als Spitze der beiden gleichschenkeligen Flügelbauten. Diese sind über einen geschlossenen Laubengang durch einen begrünten Innenhof mit dem Pavillon-Gebäude verbunden. Die Flächen verteilen sich auf zwei Untergeschosse, ein Erdgeschoss und drei Obergeschosse. Das Gebäude verfügt über 97 Tiefgaragenstellplätze sowie 18 Stellplätze im Innenhof.

Das gesamte Gebäude ist bis 2021 an die AccorInvest Germany GmbH vermietet. Die französische Hotelunternehmensgruppe betreibt in Deutschland mehr als 330 Hotels verschiedener Marken. Mit einem Umsatz von rund 5,5 Milliarden Euro jährlich und rund 180.000 Mitarbeitern in fast 100 Ländern zählt Accor zu den größten Hotelbetreibern weltweit.

Lage:

Messestadt Riem, zwischen dem Areal der »Neuen Messe« und dem Gewerbegebiet »Am Mossfeld«

Verkehrsanbindung:

Gute Anbindung an den ÖPNV (U2) sowie den Individualverkehr

Nutzung:

Gewerbe (Büro)

Mieter:

AccorInvest Germany GmbH (Deutschland-Zentrale Accor-Konzern)

Mietverträge:

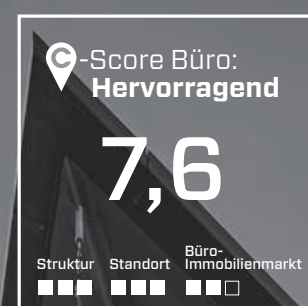
Laufzeit bis 2021; Verlängerungsoption 1 x 2 Jahre (bis 2023) und 1 x 3 Jahre (bis 2026)

Fertigstellung (Refurbishment):

2001

Besonderheiten:

Markante Architektur; modernes und repräsentatives Gebäudeensemble; flexible Aufteilung in bis zu zehn Mieteinheiten möglich



Colonnaden 3, Hamburg

Das denkmalgeschützte Gebäude im Teilmarkt City steht in einem der prominentesten Quartiere Hamburgs. »Colonnaden 3« wurde 1877 erbaut und seitdem fortlaufend renoviert. Im Sinne einer breiten Diversifikation ist es derzeit an sieben unterschiedliche Parteien vermietet.

Das prägnante Gebäude mit der historischen Fassade im Stil der Neurenaissance liegt in einer der ältesten und prächtigsten Fußgängerzonen Deutschlands. Die Straße bildet die Achse zwischen Alster und Dammtor. Der Jungfernstieg, der Gänsemarkt mit der Gänsemarkt-Passage, das Rathaus und die Staatsoper liegen in unmittelbarer Nähe.

Die U-Bahn-Station »Gänsemarkt« und die U-/S-Bahn-Station »Jungfernstieg« sind jeweils nur wenige Gehminuten entfernt. Ebenso schnell lassen sich Bushaltestelle und Taxistand erreichen.

Zu den Mietern zählen ein Spezialitätenrestaurant im Souterrain, zwei Ladeneinheiten im Erdgeschoss sowie exklusive Büroflächen für Steuerberater, Rechtsanwälte und Beratungsunternehmen auf den fünf Etagen. Die Mietverträge laufen teils noch langfristig bis 2020, 2023 bzw. 2026.

Lage:

Spitzenlage in der Hamburger City mit Blick auf die Binnenalster

Verkehrsanbindung:

Sehr gute Anbindung an den Nahverkehr mit U-/S-Bahn, Bus, Taxi

Nutzung:

Einzelhandel/Büro/Restaurant

Mieter:

Zu 86 % an sieben Vertragsparteien vermietet (per 30. Juni 2018)

Mietverträge:

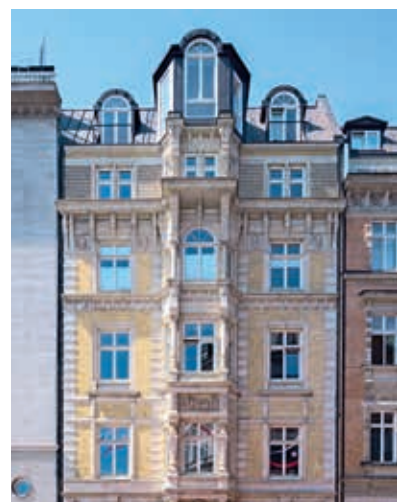
Durchschnittliche Laufzeit bei Erwerb rund drei Jahre

Fertigstellung (Refurbishment):

2008

Besonderheiten:

Denkmalgeschütztes Geschäftshaus in sehr guter Citylage, hohe Diversifikation durch sieben Mietparteien und drei unterschiedliche Nutzungsarten



Score Büro:
Sehr gut

6,0

Struktur Standort Büro-Immobilienmarkt



Rue de Charonne, Paris

Mitten im prosperierenden Bastille-Viertel der Seine-Metropole steht dieses Objekt mit fünf gehobenen Einzelhandelsgeschäften. Jede der vollvermieteten Boutiquen ist juristisch und gebäudetechnisch eigenständig und daher unabhängig voneinander veräußerbar. Sie sind an die folgenden fünf namhaften Markenartikler vermietet: das extravagante Mode-Label »COS« des schwedischen H & M-Konzerns, die französische Luxus-Schuhmarke »Repetto«, die beiden Trend-Modemarken »Harris Wilson« und »SUNCOO« sowie die belgische Bäckerei- und Kaffeehaus-Kette »Le Pain Quotidien« (mehr zu den Marken siehe rechts).

Die Mietverträge wurden mit Laufzeiten zwischen neun und zwölf Jahren abgeschlossen. Mieter sind jeweils die Labels direkt, keine Franchisenehmer.

Die Boutiqueflächen des Gebäudes wurden 2014, die Fassade im Jahr 2016 renoviert. In unmittelbarer Nachbarschaft zu dem neoklassizistischen Gebäude an der Rue de Charonne haben sich weitere bekannte Marken niedergelassen, ebenso ein neues Szene-Hotel, das für Belebung der Gegend sorgt. Die U-Bahn-Stationen »Ledru-Rollin« und »Bastille« sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Zudem verkehren zahlreiche Buslinien.

Lage:

Zentrale Lage in der Pariser Innenstadt mitten im prosperierenden Bastille-Viertel

Verkehrsanbindung:

Sehr gute Anbindung an den Nahverkehr mit U-Bahn und Bus

Nutzung:

Einzelhandel

Mieter:

Boutiquen zu 100 % an fünf Markenartikler vermietet, u. a. H & M-Label COS, Luxus-Schuhmarke Repetto

Mietverträge:

Laufzeiten ursprünglich zwischen neun und zwölf Jahren

Fertigstellung (Refurbishment):

2014

Besonderheiten:

Lage im aufstrebenden Trendviertel, bekannte Labels als Mieter, Objekte unabhängig voneinander veräußerbar, langfristige Mietverträge




 -Score
 Einzelhandel:
Sehr gut

7,1

Struktur Standort Einzelhandel-
 Immobilienmarkt
 ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

**5 Mieter –
5 Markennamen**

COS

Repetto
PARIS

HARRIS
WILSON

SUNCOO
PARIS


 LE Pain
 QUOTIDIEN

Ausblick

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

in der aktuellen Phase hoher Nettomittelzuflüsse bei einem immer knapper werdenden Angebot, insbesondere im Segment der Core-Immobilien, bleibt die Suche nach geeigneten Objekten für den LEADING CITIES INVEST eine anspruchsvolle Aufgabe.

Während des Berichtszeitraumes wurde ein Objekt in London erworben. Zwei andere Akquisitionen in Dresden und Edinburgh wurden so weit vorbereitet, dass die Übernahme von Greenside in Edinburgh bereits Anfang des zweiten Halbjahres 2018 erfolgen konnte. Kugelhaus, Dresden, wird voraussichtlich im Verlauf des zweiten Halbjahrs 2018 ins Portfolio des LEADING CITIES INVEST wechseln. Zudem befanden wir uns zum Stichtag 30. Juni 2018 in fortgeschrittenen Verhandlungen bei einem weiteren Objekt.

Seit März 2018 waren wir mit einem CashCall in der günstigen Lage, der großen Nachfrage der Anleger nach Anteilen am LEADING CITIES INVEST vollumfänglich gerecht zu werden. Um die Mittelzuflüsse aber auch darüber hinaus zu steuern, bleibt der CashSTOP, also die zeitweise Kontingentierung der Anteilsausgabe, eine Option, um größere Liquiditätsüberhänge und Ankaufsdruck zu vermeiden.

Entscheidungen über den Erwerb von Immobilien bewegen sich weiterhin in einem Spannungsfeld, das von der positiven konjunkturellen Entwicklung,

gestiegenen Preisen und dem Druck auf die Anfangsrenditen geprägt wird. Gleichzeitig eröffnet diese Situation aber auch Möglichkeiten, von den steigenden Immobilienwerten durch gewinnbringende Objektverkäufe unmittelbar zu profitieren.

Ein neuer Aspekt könnte künftig bei Standortentscheidungen von Immobilieninvestoren in Europa an Bedeutung gewinnen: Nach dem erklärten Brexit machen sich Teile der britischen Banken- und Finanzbranche für den Umzug bereit. Eine Reihe von Metropolen in Ländern der EU erhofft sich davon Impulse. Diese Entwicklung werden wir aufmerksam beobachten und in unsere Entscheidungen einbeziehen. Gleichzeitig bleibt der Immobilienmarkt insbesondere in London, aber auch in ausgesuchten britischen Metropolen weiter interessant, da er aktuell attraktive Einstandsrenditen bietet.

Als Beimischung des Immobilienportfolios eruieren wir auch Logistikimmobilien, die die Versorgung von Städten und Metropolen sicherstellen. Die Nutzungsart »Logistikimmobilie« bietet attraktive Renditen. Die Objekte liegen zumeist am Stadtrand bzw. im Verkehrsnetz von Metropolen und verfügen über eine gute Anbindung an das Fernstraßennetz.

Im Wettbewerb der Investoren haben sich die innovativen Investmentmodelle der KanAm Grund als vorteilhaft bewährt. Mit dem C-Score und dem Property Selection Modell wurden exklusive Instrumen-

te entwickelt, die valide Argumente bei konkreten Investitionsentscheidungen liefern. Dabei stehen eine wettbewerbsfähige Rendite zum Geschäftsjahresende und die Chance auf Wertsteigerungen der Objekte weiterhin im Vordergrund.

Trotz des angekündigten Ausstiegs aus der ultralockeren Geldpolitik ist noch kein Ende der Niedrigzinsphase in Sicht. Also bleibt die Suche nach Auswegen aus dem Niedrigzins-Umfeld für Sparer und Anleger eine Herausforderung. Auf Basis der sicherheitsorientierten Regelungen des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) bietet der LEADING CITIES INVEST als neue Form der Immobilienanlage seinen Anlegern gerade in dieser Situation kalkulierbare Renditen und eine Kapitalanlage mit Substanzcharakter. Mit einem Anlageerfolg von 3 % p.a. zum 30. Juni 2018 wurde eine wettbewerbsfähige Rendite erneut erreicht. Seit Auflage des LEADING CITIES INVEST erreichte die kumulierte Wertentwicklung damit erfreuliche 14,8%. Eine Basis für die kontinuierlich

überdurchschnittliche Wertentwicklung ist die hohe Vermietungsquote mit 99,4 %, die nahezu Vollvermietung bedeutet.

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger, der LEADING CITIES INVEST hat während des Geschäftsjahres die Wettbewerbsfähigkeit seines Portfolios nach Anzahl der Objekte, nach Standorten, Nutzungsarten und Vermietungsleistung weiter ausgebaut. Mit 13 Immobilien zum Stichtag 30. Juni 2018 sowie den Neuakquisitionen in Dresden und Edinburgh wurde die Basis geschaffen für weiteres Wachstum, das von einer selektiven Einkaufsstrategie begleitet wird.

Wir danken Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen in unser Fondsmanagement. Unser Dank gilt auch unseren Mitarbeitern und Vertriebspartnern für ihr Engagement, das die positive Entwicklung des LEADING CITIES INVEST möglich macht.

Frankfurt am Main, 13. August 2018

Mit freundlichen Grüßen



Olivier Catusse



Heiko Hartwig



Hans-Joachim Kleinert



Sascha Schädly



Jan Jescow Stoehr

Geschäftsführung der KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Greenside, Edinburgh





Zahlen und Fakten

- 50** Vermietung
- 51** Vermögensübersicht
- 54** Vermögensaufstellung,
Teil I: Immobilienverzeichnis
- 62** Vermögensaufstellung,
Teil II: Bestand der Bankguthaben
- 62** Vermögensaufstellung,
Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände,
Verbindlichkeiten und Rückstellungen
- 64** Verzeichnis der Käufe im Berichtszeitraum
- 66** Gremien

Vermietung

Vermietungsinformationen zum 30. Juni 2018

(auf Basis der Jahresmieterträge)

Jahresmietertrag	BELGIEN IN %	DEUTSCH- LAND IN %	FRANK- REICH IN %	GROSS- BRITANNIEN IN %	DIREKT- INVESTMENTS GESAMT IN %	BETEILI- GUNGEN	GESAMT IN %
Andere	0,0	0,6	0,0	0,0	0,3	0,0	0,2
Arztpraxen/Medizinische Dienstleistungen	0,0	12,9	0,0	0,0	6,0	0,0	5,0
Büro/Archiv	65,8	68,8	0,0	100,0	67,0	90,3	71,0
Freizeit	0,0	2,1	0,0	0,0	1,0	0,0	0,8
Handel/Gastronomie	0,0	11,1	100,0	0,0	12,0	0,0	9,9
Hotel	26,5	0,0	0,0	0,0	9,0	0,0	7,5
Kfz	7,7	4,5	0,0	0,0	4,7	9,7	5,6
Gesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Informationen zum Leerstand zum 30. Juni 2018 *

Leerstand	BELGIEN IN %	DEUTSCH- LAND IN %	FRANK- REICH IN %	GROSS- BRITANNIEN IN %	DIREKT- INVESTMENTS GESAMT IN %	BETEILI- GUNGEN	GESAMT IN %
Andere	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Arztpraxen/Medizinische Dienstleistungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Büro/Archiv	0,0	1,6	0,0	0,0	0,7	0,0	0,6
Freizeit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Handel/Gastronomie	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Hotel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vermietungsquote	100,0	98,4	100,0	100,0	99,3	100,0	99,4

Auslaufende Mietverträge (Stand: 30. Juni 2018)

(auf Basis der Jahresmieterträge)

	BELGIEN IN %	DEUTSCH- LAND IN %	FRANK- REICH IN %	GROSS- BRITANNIEN IN %	DIREKT- INVESTMENTS GESAMT IN %	BETEILI- GUNGEN	GESAMT IN %
2018	0,0	26,7	0,0	0,0	12,4	0,0	10,3
2019	22,6	1,6	0,0	39,6	13,4	0,0	11,1
2020	4,0	1,6	0,0	0,0	2,1	0,0	1,8
2021	0,0	34,7	0,0	8,5	17,2	0,0	14,2
2022	16,6	2,0	46,7	0,0	9,8	0,0	8,1
2023	0,0	19,3	0,0	0,0	9,0	0,0	7,4
2024	0,0	0,0	0,0	12,9	1,6	100,0	18,5
2025	28,1	0,0	0,0	0,0	9,6	0,0	8,0
2026	0,0	2,1	53,3	22,9	7,5	0,0	6,2
2027	26,5	3,9	0,0	0,0	10,9	0,0	9,0
2028 und länger	2,2	4,5	0,0	16,1	4,8	0,0	4,0
unbefristet	0,0	3,6	0,0	0,0	1,7	0,0	1,4
Gesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

* Berechnung auf Basis der Bruttosollmiete p.a. und gemäß der ab 1. Januar 2017 anzuwendenden BVI-Berechnungsmethode; danach sind auch Flächen in die Berechnung einzubeziehen, welche vor Vermarktung einer Instandsetzung unterzogen werden; keine Berücksichtigung von im Bau/Umbau befindlichen Objekten.

Vermögensübersicht

zum 30. Juni 2018

A. Vermögensgegenstände	IN EUR	IN EUR	ANTEIL AM FONDS-VERMÖGEN IN %
I. Immobilien ¹⁾			
Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung: 18.616.721,20 EUR)		198.366.721,20	81,4
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften ¹⁾			
Mehrheitsbeteiligungen		20.065.104,29	8,2
III. Liquiditätsanlagen ²⁾			
Bankguthaben (davon in Fremdwährung: 54.539,03 EUR)		69.801.223,01	28,7
IV. Sonstige Vermögensgegenstände ³⁾			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: 330.736,85 EUR)	1.538.964,02		
2. Zinsansprüche	-16,25		
3. Anschaffungsnebenkosten (davon in Fremdwährung: - 2.079,24 EUR) 3.1 bei Immobilien: 8.507.431,53 EUR (davon in Fremdwährung: - 2.079,24 EUR)	8.507.431,53		
4. Andere (insgesamt in Fremdwährung: 328.657,61 EUR)	4.859.282,24	14.905.661,54	6,1
Summe der Vermögensgegenstände		303.138.710,04	124,4
B. Schulden			
V. Verbindlichkeiten aus ³⁾			
1. Krediten	45.900.000,00		
2. Grundstückerkäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung: 338.693,23 EUR)	3.031.227,79		
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung: 292.667,38 EUR)	3.871.058,81		
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung: 25.404,06 EUR) (insgesamt in Fremdwährung: 656.764,67 EUR)	1.714.454,18	54.516.740,78	22,3
VI. Rückstellungen ³⁾		5.001.437,72	2,1
Summe der Schulden		59.518.178,50	24,4
VII. Fondsvermögen		243.620.531,54	100,0

¹⁾ siehe Vermögensaufstellung, Teil I, Seiten 54 ff.

²⁾ siehe Vermögensaufstellung, Teil II, Seite 62

³⁾ siehe Vermögensaufstellung, Teil III, Seite 62

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

Immobilien

Das direkt gehaltene **Immobilienvermögen** des LEADING CITIES INVEST veränderte sich im Wesentlichen aufgrund des Erwerbs der Immobilie 3 Copt-hall Avenue, London, sowie durch Wertänderungen der Bestandsimmobilien um 19,6 Mio. EUR und beläuft sich nunmehr auf insgesamt 198,4 Mio. EUR.

Die Beteiligungen an **Immobilien-Gesellschaften** weisen durch die Immobilien-Gesellschaft KanAm Grund Copernic Meudon SAS, 3, Rue du Colonel Moll, 75017 Paris, einen Wert in Höhe von 20,1 Mio. EUR aus. Die Immobilien-Gesellschaft hält die in Frankreich belegene Immobilie Le Copernic in Meudon-la-Forêt.

Der Immobilienbestand umfasst zum Stichtag 30. Juni 2018 insgesamt 13 Immobilien, darunter die vier in Deutschland belegenen Immobilien Colonnaden 3, Hamburg, Oeder Weg 2-4, Frankfurt am Main, ACCOR HQ, München-Riem, und Campus E, München, die beiden belgischen Immobilien ADAGIO ACCESS und Nerviens 85, Brüssel, sowie fünf Einzelhandelsimmobilien in der Rue de Charonne 18-24, Paris, Frankreich, und den Neuerwerb 3 Copthall Avenue, London, Großbritannien. Die Immobilien wurden mit dem von externen Bewertern ermittelten Verkehrswert in das Fondsvermögen eingestellt.

Darüber hinaus bestehen zwei Kaufverpflichtungen für die Objekte Kugelhaus in Dresden, Deutschland, sowie Greenside in Edinburgh, Großbritannien.

Die Zusammensetzung des Immobilienvermögens sowie Angaben zu den Grundstücken können der Vermögensaufstellung, Teil I (Immobilienverzeichnis) des LEADING CITIES INVEST entnommen werden (siehe Seiten 54 ff.).

Liquiditätsanlagen

Die **Liquiditätsanlagen** (69,8 Mio. EUR) sind als Tagesgelder (1,3 Mio. EUR) sowie auf Kontokorrentkonten (68,5 Mio. EUR) angelegt und betragen 28,7 % des Fondsvermögens.

Sie beinhalten die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität von 5 % des Investmentvermögens (12,2 Mio. EUR) und werden zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung sowie für den nächsten Objekterwerb benötigt.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** belaufen sich auf 1,5 Mio. EUR. Sie enthalten verauslagte Nebenkosten sowie Forderungen aus Mieten. Die Erstellung der offenen Nebenkostenabrechnungen erfolgt in der zweiten Jahreshälfte 2018.

Die aktivierten **Anschaffungsnebenkosten** betragen unter Berücksichtigung der Abschreibung zum Ende des Berichtszeitraumes 8,2 Mio. EUR und resultieren aus den zwölf direkt gehaltenen Bestandsimmobilien.

Die **Anderen Vermögensgegenstände** (4,9 Mio. EUR) enthalten im Wesentlichen Forderungen aus noch abzurechnenden Vorauszahlungen an Verwalter (1,4 Mio. EUR), geleistete Anzahlungen und Sicherheitsleistungen (2,3 Mio. EUR) sowie Forderungen aus noch nicht abgerechneten Anteilscheinabsätzen (1,0 Mio. EUR) und aus noch offenen Devisentermingeschäften (0,2 Mio. EUR).

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten aus Krediten** (45,9 Mio. EUR) resultieren aus der Kaufpreisfinanzierung der Immobilien und entfallen auf Deutschland (39,6 Mio. EUR) sowie Frankreich (6,3 Mio. EUR).

Die **Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben** (3,0 Mio. EUR) beinhalten noch nicht abgerechnete Anschaffungsnebenkosten der Immobilie Campus E, München (1,4 Mio. EUR), 3 Copthall Avenue (1,0 Mio. EUR) sowie mit 0,3 Mio. EUR die Immobilie ACCOR HQ, München-Riem, und jeweils 0,2 Mio. EUR die Immobilien Nerviens 85, Brüssel, Belgien, und Oeder Weg 2-4, Frankfurt am Main.

Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung (3,9 Mio. EUR) beinhalten Mietabgrenzung und vorausbezahlte Nebenkosten (insgesamt 3,8 Mio. EUR) sowie Verbindlichkeiten aus Kauttionen (0,1 Mio. EUR).

Verbindlichkeiten aus anderen Gründen (1,7 Mio. EUR) betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer (0,3 Mio. EUR) sowie Abgrenzungen für Instandhaltung (0,4 Mio. EUR), Vergütungsforderungen für die Verwaltung des Sondervermögens (0,5 Mio. EUR) und gegenüber Dritten (0,4 Mio. EUR).

Rückstellungen

Die **Rückstellungen** in Höhe von 5,0 Mio. EUR beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Steuern auf voraussichtliche künftige Veräußerungsgewinne (Capital Gains Tax) bei Objektverkäufen der direkt gehaltenen Immobilien.

Steuern auf Veräußerungsgewinne fallen nur dann an, wenn tatsächlich ein steuerlicher Gewinn realisiert wird. Es handelt sich somit in der Regel um eventuell in der Zukunft anfallende und in ihrer Höhe ungewisse Steuern, da sich sowohl die Marktverhält-

nisse als auch die Besteuerungsgrundlagen laufend ändern können.

In die Berechnung der steuerlichen Gewinne wurden Verkaufsnebenkosten einbezogen. Soweit Verlustverrechnungsmöglichkeiten innerhalb eines Landes gegeben sind, wurden diese zwischen den einzelnen im Direktbesitz befindlichen Immobilien berücksichtigt.

Zum Stichtag 30. Juni 2018 wurde auf der Grundlage der länderspezifischen Steuersätze ein Betrag in Höhe von 1,3 Mio. EUR in die Rückstellungen (Capital Gains Tax) eingestellt. Dies betrifft die voraussichtlichen Steuern auf künftige Veräußerungsgewinne für die direkt gehaltenen Immobilien des Bestands auf Basis der derzeitigen Verkehrswerte.

Darüber hinaus wurden Rückstellungen im Wesentlichen für Instandhaltung inklusive Sondermaßnahmen und Ausbauten für Mieterwechsel (2,7 Mio. EUR), für Rechts- und Steuerberatung (0,4), für Ertragsteuern (0,3 Mio. EUR) sowie für Prüfungs- und Veröffentlichungskosten (0,3 Mio. EUR) gebildet.

Fondsvermögen

Das **Fondsvermögen** beläuft sich auf 243,6 Mio. EUR. Seit dem 1. Januar 2018 wurden 392.325 Anteile ausgegeben und 3.556 Anteile zurückgenommen. Bei einem Anteilumlauf von insgesamt 2.354.615 Stück ergibt sich zum Stichtag ein Anteilwert von 103,46 EUR.

Wertentwicklung

Der Wert eines Anteils am LEADING CITIES INVEST veränderte sich zwischen dem 31. Dezember 2017 und dem 30. Juni 2018 u. a. aufgrund der Ausschüttung am 3. Mai 2018 in Höhe von 1,62 EUR von 103,85 EUR auf 103,46 EUR.

Vermögensaufstellung, Teil I

Immobilienverzeichnis

		I. DIREKT GEHALTENE IMMOBILIEN IN LÄNDERN MIT EURO-WÄHRUNG
LAUFENDE NUMMER		1
NAME DER IMMOBILIE		RUE DE CHARONNE BOUTIQUE 102
LAND		FRANKREICH
LAGE DES GRUNDSTÜCKS		75011 PARIS, RUE DE CHARONNE 18 - 24
Art des Grundstücks ¹⁾		G, V
Projekt/Bestandsentwicklungsmaßnahmen		-
Verkehrswert Gutachter 1 ²⁾	in EUR	1.512.446,00
Verkehrswert Gutachter 2 ²⁾	in EUR	1.590.000,00
Verkehrswert/Kaufpreis der Immobilie³⁾	in EUR	1.551.223,00
Anteil am Fondsvermögen	in %	0,6
Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt	in EUR	84.173,26
in % des Kaufpreises		6,0
davon Gebühren und Steuern	in EUR	11.777,82
davon sonstige Kosten	in EUR	72.395,44
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK	in EUR	4.198,84
Zur Abschreibung verbleibende ANK	in EUR	54.167,05
Anteil am Fondsvermögen	in %	0,0
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum	in Jahren	6,4
Objektdaten		
Übergang von Nutzen und Lasten		11/2014
Bau-/Umbaujahr		1930, 2013-2014
Grundstücksgröße	in qm	58,85 ⁴⁾
Nutzfläche Gewerbe	in qm	62,2
Nutzfläche Wohnen	in qm	-
Art der Nutzung ⁵⁾		H 100 %
Ausstattung ⁶⁾		K
Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung		
Gutachterliche Bewertungsmiete Gutachter 1	in TEUR	58,9
Gutachterliche Bewertungsmiete Gutachter 2	in TEUR	58,9
Restnutzungsdauer Gutachter 1	in Jahren	57,0
Restnutzungsdauer Gutachter 2	in Jahren	57,0
Vermietungsinformationen		
Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete		0,0
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren	4,1
Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises		
		41,4 ⁷⁾

ZWISCHENSUMME
IMMOBILIEN

2	3	4	
RUE DE CHARONNE BOUTIQUE 103	RUE DE CHARONNE BOUTIQUE 104	RUE DE CHARONNE BOUTIQUE 111	
FRANKREICH	FRANKREICH	FRANKREICH	
75011 PARIS, RUE DE CHARONNE 18 - 24	75011 PARIS, RUE DE CHARONNE 18 - 24	75011 PARIS, RUE DE CHARONNE 18 - 24	
G, V	G, V	G, V	
-	-	-	
1.294.262,00	2.266.420,00	2.260.241,00	
1.360.000,00	2.390.000,00	2.370.000,00	
1.327.131,00	2.328.210,00	2.315.120,00	7.521.684,00
0,5	1,0	1,0	3,1
76.521,14	110.072,72	117.724,84	388.491,96
6,0	6,0	6,0	
10.707,11	15.401,76	16.472,48	
65.814,03	94.670,96	101.252,36	
3.826,32	5.478,00	5.887,08	
49.361,60	70.669,07	75.946,51	250.144,23
0,0	0,0	0,0	0,0
6,4	6,4	6,4	
11/2014	11/2014	11/2014	
1930, 2013-2014	1930, 2013-2014	1930, 2013-2014	
56,15 ⁴⁾	138,35 ⁴⁾	116,60 ⁴⁾	
55,8	133,1	129,7	
-	-	-	
H 100 %	H 100 %	H 100 %	
-	K	K	
50,3	88,2	85,1	
50,3	88,2	85,1	
57,0	57,0	57,0	
57,0	57,0	57,0	
0,0	0,0	0,0	
4,1	4,2	4,3	
41,4 ⁷⁾	41,4 ⁷⁾	41,4 ⁷⁾	

Fußnoten siehe
Seite 61

Fortsetzung von Seite 55

		I. DIREKT GEHALTENE IMMOBILIEN IN LÄNDERN MIT EURO-WÄHRUNG
LAUFENDE NUMMER		5
NAME DER IMMOBILIE		RUE DE CHARONNE BOUTIQUE 39, 47 & 48
LAND		FRANKREICH
LAGE DES GRUNDSTÜCKS		75011 PARIS, RUE DE CHARONNE 18 - 24
Art des Grundstücks ¹⁾		G, V
Projekt/Bestandsentwicklungsmaßnahmen		-
Verkehrswert Gutachter 1 ²⁾	in EUR	8.066.632,00
Verkehrswert Gutachter 2 ²⁾	in EUR	7.290.000,00
Verkehrswert/Kaufpreis der Immobilie ³⁾	in EUR	7.678.316,00
Anteil am Fondsvermögen	in %	3,2
Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt	in EUR	339.641,02
in % des Kaufpreises		4,9
davon Gebühren und Steuern	in EUR	56.233,62
davon sonstige Kosten	in EUR	283.407,40
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK	in EUR	16.988,61
Zur Abschreibung verbleibende ANK	in EUR	219.162,45
Anteil am Fondsvermögen	in %	0,1
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum	in Jahren	6,4
Objektdaten		
Übergang von Nutzen und Lasten		11/2014
Bau-/Umbaujahr		1930, 2013-2014
Grundstücksgröße	in qm	688,5 ⁴⁾
Nutzfläche Gewerbe	in qm	832,8
Nutzfläche Wohnen	in qm	-
Art der Nutzung ⁵⁾		H 100 %
Ausstattung ⁶⁾		K, L
Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung		
Gutachterliche Bewertungsmiete Gutachter 1	in TEUR	300,2
Gutachterliche Bewertungsmiete Gutachter 2	in TEUR	240,2
Restnutzungsdauer Gutachter 1	in Jahren	57,0
Restnutzungsdauer Gutachter 2	in Jahren	57,0
Vermietungsinformationen		
Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete		0,0
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren	7,6
Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes/ Kaufpreises		41,4 ⁷⁾

ZWISCHENSUMME
IMMOBILIEN

6	7	8	
ADAGIO ACCESS	COLONNADEN 3	OEDER WEG 2 - 4	
BELGIEN	DEUTSCHLAND	DEUTSCHLAND	
1000 BRÜSSEL - QUARTIER LÉOPOLD, RUE DE L'INDUSTRIE 12	20354 HAMBURG, COLONNADEN 3	60318 FRANKFURT AM MAIN, OEDER WEG 2 - 4	
G, V	G	G	
-	-	-	
14.100.000,00	12.500.000,00	14.000.000,00	
14.500.000,00	12.300.000,00	14.000.000,00	
14.300.000,00	12.400.000,00	14.000.000,00	48.378.316,00
5,9	5,1	5,7	19,9
478.406,90	774.432,64	580.488,00	2.172.968,56
3,7	6,3	4,2	
0,00	572.872,50	8.433,00	
478.406,90	201.560,14	572.055,00	
-1.767,44	38.329,70	29.653,24	
303.308,93	545.086,54	435.368,87	1.502.926,79
0,1	0,2	0,2	0,6
6,5	7,0	7,5	
12/2014	07/2015	01/2016	
2012	1877/1995 - 2012	1953/2014 - 2016	
577	413	724	
3.284	1.783,3	2.824,4	
-	-	-	
Ho 100 %	B 54 %, H 32 %, F 14 %	B 11 %, P 85 %, H 4 %	
K, L, D	B, K, L	L	
808,9	472,8	630,8	
808,9	483,2	653,0	
55,0	55,0	50,0	
44,5	57,0	49,25	
0,0	13,9	0,0	
9,0	4,1	6,4	
0,0	29,0	28,6	

Fußnoten siehe
Seite 61

Fortsetzung von Seite 57

		I. DIREKT GEHALTENE IMMOBILIEN IN LÄNDERN MIT EURO-WÄHRUNG
LAUFENDE NUMMER		9
NAME DER IMMOBILIE		ACCOR HQ
LAND		DEUTSCHLAND
LAGE DES GRUNDSTÜCKS		81829 MÜNCHEN, HANNS-SCHWINDT-STRASSE 2 - 4
Art des Grundstücks ¹⁾		G
Projekt/Bestandsentwicklungsmaßnahmen		-
Verkehrswert Gutachter 1 ²⁾	in EUR	21.100.000,00
Verkehrswert Gutachter 2 ²⁾	in EUR	21.200.000,00
Verkehrswert/Kaufpreis der Immobilie ³⁾	in EUR	21.150.000,00
Anteil am Fondsvermögen	in %	8,7
Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt	in EUR	1.162.700,00
in % des Kaufpreises		5,6
davon Gebühren und Steuern	in EUR	732.100,00
davon sonstige Kosten	in EUR	430.600,00
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK	in EUR	57.625,61
Zur Abschreibung verbleibende ANK	in EUR	972.312,65
Anteil am Fondsvermögen	in %	0,4
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum	in Jahren	8,4
Objektdaten		
Übergang von Nutzen und Lasten		11/2016
Bau-/Umbaujahr		2001
Grundstücksgröße	in qm	5.073
Nutzfläche Gewerbe	in qm	7.624,3
Nutzfläche Wohnen	in qm	-
Art der Nutzung ⁵⁾		A 2 %, B 91 %, Kfz 7 %
Ausstattung ⁶⁾		K, L
Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung		
Gutachterliche Bewertungsmiete Gutachter 1	in TEUR	1.097,0
Gutachterliche Bewertungsmiete Gutachter 2	in TEUR	1.071,7
Restnutzungsdauer Gutachter 1	in Jahren	54,0
Restnutzungsdauer Gutachter 2	in Jahren	54,0
Vermietungsinformationen		
Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete		0,0
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren	3,2
Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises		
		47,3

		II. DIREKT GEHALTENE IMMOBILIEN IN LÄNDERN MIT ANDERER WÄHRUNG	SUMME IMMOBILIEN
10	11	12	
CAMPUS E	NERVIENS 85	3 COPTHALL AVENUE	
DEUTSCHLAND	BELGIEN	GROSSBRITANNIEN	
80992 MÜNCHEN, GEORG-BRAUCHLE-RING 44 - 66	1040 BRÜSSEL AVENUE DES NERVIENS 85	EC 2 LONDON 3 COPTHALL AVENUE	
G	G	G	
-	-	-	
55.900.000,00	46.800.000,00	-	
56.200.000,00	46.500.000,00	-	
56.050.000,00	46.650.000,00	18.616.721,20	198.366.721,20
23,0	19,1	7,6 ^{B)}	81,4
3.340.468,00	1.216.999,24	1.694.530,70	9.976.158,46
6,0	2,7	9,1	
1.982.500,00	0,00	1.076.546,80	
1.357.968,00	1.216.999,24	617.983,90	
165.559,88	60.316,78	2.079,24	
2.985.566,15	1.104.030,25	1.692.451,45	8.568.051,09
1,2	0,5	0,7	3,4
8,9	9,1	10,0	
06/2017	07/2017	06/2018	
2004/2017	1990/2010	1875/2016	
5.759	1.339	477	
9.182,0	9.323,0	1.630,0	
-	-	-	
B 82 %, H 12 %, Kfz 6 %	B 90 %, Kfz 10 %	B 100 %	
K, L, D	K, L, D	K, L	
2.173,0	2.221,1	1.160,6 ^{B)}	
2.164,9	2.215,8	0,0 ^{B)}	
57,0	43,0	50,0 ^{B)}	
65,0	43,0	0,0 ^{B)}	
0,0	0,0	0,0	
2,3	4,5	5,1	
39,3	0,0	0,0	

Fußnoten siehe
Seite 61

		II. ÜBER IMMOBILIEN- GESELLSCHAFTEN GEHALTENE IMMOBILIEN IN LÄNDERN MIT EURO-WÄHRUNG	SUMME DER BETEILIGUNGEN AN IMMOBILIEN- GESELLSCHAFTEN
Informationen zur Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften			
FIRMA		KanAm Grund	
RECHTSFORM		Copernic Meudon SAS	
SITZ DER GESELLSCHAFT		75017 Paris 3, Rue du Colonel Moll	
Gesellschaftskapital	in EUR	17.000.000,00	
Beteiligungsquote	in %	100,0	
Übergang von Nutzen und Lasten		04/2017	
Gesellschafterdarlehen	in EUR	0,00	
Darlehen	in EUR	13.000.000,00	
Verkehrswert/Kaufpreis der Beteiligung	in EUR	20.063.412,62	20.063.412,62
Anteil am Fondsvermögen	in %	8,2	8,2
Anschaffungsnebenkosten der Beteiligung gesamt	in EUR	0,00	0,00
in % des Kaufpreises		0,0	
davon Gebühren und Steuern	in EUR	0,00	
davon sonstige Kosten	in EUR	0,00	
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK	in EUR	0,00	
Zur Abschreibung verbleibende ANK	in EUR	0,00	
Anteil am Fondsvermögen	in %	0,0	
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum	in Jahren	-	
Informationen zur Immobilie			
LAUFENDE NUMMER		13	
NAME DER IMMOBILIE		LE COPERNIC	
LAND		FRANKREICH	
LAGE DES GRUNDSTÜCKS		92360 MEUDON-LA-FORÊT, 1 - 3, RUE JEANNE BRACONNIER	
Art des Grundstücks ¹⁾		G	
Projekt/Bestandsentwicklungsmaßnahmen		-	
Verkehrswert Gutachter 1 ²⁾	in EUR	29.200.000,00	
Verkehrswert Gutachter 2 ²⁾	in EUR	29.000.000,00	
Verkehrswert/Kaufpreis der Immobilie³⁾	in EUR	29.100.000,00	29.100.000,00
Anteil am Fondsvermögen	in %	11,9	
Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt	in EUR	2.353.731,00	
in % des Kaufpreises		8,2	
davon Gebühren und Steuern	in EUR	1.711.799,70	
davon sonstige Kosten	in EUR	641.931,30	
Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK	in EUR	117.686,59	
Zur Abschreibung verbleibende ANK	in EUR	2.079.129,01	
Anteil am Fondsvermögen	in %	0,9	
Voraussichtlich verbleibender Abschreibungszeitraum	in Jahren	8,2	
Objektdaten			
Übergang von Nutzen und Lasten		04/2017	
Bau-/Umbaujahr		1987/2007/2008	
Grundstücksgröße	in qm	7.200	
Nutzfläche Gewerbe	in qm	11.018,2	
Nutzfläche Wohnen	in qm	-	
Art der Nutzung ⁵⁾		B 90 %, KFZ 10 %	
Ausstattung ⁶⁾		K, L	
Wesentliche Ergebnisse der Sachverständigenbewertung			
Gutachterliche Bewertungsmiete Gutachter 1	in TEUR	1.824,3	
Gutachterliche Bewertungsmiete Gutachter 2	in TEUR	1.824,3	
Restnutzungsdauer Gutachter 1	in Jahren	54,0	
Restnutzungsdauer Gutachter 2	in Jahren	55,0	
Vermietungsinformationen			
Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete		0,0	
Restlaufzeiten der Mietverträge	in Jahren	6,5	
Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes / Kaufpreises		44,7	

Fußnoten siehe
Seite 61

Ergebniszusammenfassung der Vermögensaufstellung, Teil I

	IN EUR
Summe Immobilien (von Seite 59)	198.366.721,20
Summe Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (von Seite 60)	20.063.412,62
Summe der Anschaffungsnebenkosten auf Fondsebene	9.976.158,46

¹⁾ G = Geschäftsgrundstück
V = Volumeneigentum

²⁾ Die Fondsimmobilen werden seit 1. Juli 2014 gemäß KAGB von zwei unabhängigen Bewertern (Regelbewertern) begutachtet. Hier sind beide Werte dargestellt.

³⁾ Hier ist der Mittelwert der beiden Bewertungen dargestellt.

⁴⁾ Ausweis des Volumenanteils der Gesamtgrundstücksgröße

⁵⁾ A = Andere
B = Büro/Archiv
F = Freizeit
H = Handel/Gastronomie
Ho = Hotel
Kfz = Tiefgarage/Stellplatz
P = Arztpraxen/Medizinische Dienstleistungen

⁶⁾ B = Baudenkmal
K = Klimaanlage
L = Lasten-, Personenaufzug
D = Dachterrasse

⁷⁾ Die Angabe bezieht sich auf die Fremdfinanzierungsquote für die fünf Objekte Rue de Charonne.

⁸⁾ Es liegt bisher nur das Ankaufgutachten vor. Eine Regelbewertung durch zwei unabhängige Gutachter wird erstmals nach drei Monaten erfolgen.

Erläuterungen zum Immobilienverzeichnis

Gutachterliche Bewertungsmiete

Die gutachterliche Bewertungsmiete entspricht den vom Sachverständigenausschuss festgestellten marktüblich erzielbaren Mieterträgen bei angemessener Vollvermietung.

Restnutzungsdauer

Als Restnutzungsdauer wird die vom Sachverständigenausschuss festgestellte wirtschaftliche Restnutzungsdauer aus dem aktuellsten Gutachten ausgewiesen.

Leerstandsquote

Die Leerstandsquote zeigt das Verhältnis der leerstehenden Flächen zu den Gesamtflächen des Objekts in Prozent. Die Basis für die Berechnung sind die Bruttosollmieten, wobei die leerstehenden Flächen mit dem Wert der gutachterlichen Miete berücksichtigt werden.

Restlaufzeiten der Mietverträge

Angegeben wird die durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge eines Objekts in Jahren. Die Basis für die Gewichtung ist der Anteil der einzelnen Mietverträge an der gesamten Nettosollmiete des Objekts.

Fremdfinanzierungsquote

Die Fremdfinanzierungsquote zeigt das Verhältnis des Stands der Darlehen eines Objekts zum Verkehrswert der Immobilie in Prozent.

Bruttosollmiete

Bruttosollmieten sind die Nettosollmieten entsprechend den Mietverträgen zuzüglich der Nebenkosten, aber ohne Berücksichtigung der Umsatzsteuer.

Vermögensaufstellung, Teil II

Bestand der Bankguthaben

	BESTAND IN EUR	ANTEIL AM FONDSVERMÖGEN IN %
I. Bankguthaben (einschließlich Tagesgelder)		
EUR	69.746.683,98	28,7
GBP	54.539,03	0,0
Bankguthaben gesamt	69.801.223,01	28,7

Vermögensaufstellung, Teil III

Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

	IN EUR	IN EUR	ANTEIL AM FONDSVERMÖGEN IN %
I. Sonstige Vermögensgegenstände		14.905.661,54	6,1
(insgesamt in Fremdwährung: 328.657,61 EUR)			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung	1.538.964,02		0,6
(davon in Fremdwährung: 330.736,85 EUR)			
davon Betriebskostenvorlagen: 1.003.673,96 EUR			
davon Mietforderungen: 510.497,54 EUR			
davon sonstige Forderungen ggü. Mietern: 24.792,52 EUR			
2. Zinsansprüche	- 16,25		0,0
3. Anschaffungsnebenkosten	8.507.431,53		3,5
(davon in Fremdwährung: 2.079,24 EUR)			
3.1 bei Immobilien: 8.507.431,53 EUR			
(davon in Fremdwährung: 2.079,24 EUR)			
4. Andere	4.859.282,24		2,0
davon Forderungen aus Anteilsumsatz: 1.002.223,60 EUR			
davon Forderungen aus Sicherungsgeschäften mit Finanzinstrumenten (s. Erläuterungen Seite 63): 184.778,95 EUR			
II. Verbindlichkeiten		54.516.740,78	22,4
(insgesamt in Fremdwährung: 656.764,67 EUR)			
1. aus Krediten	45.900.000,00		18,8
2. aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben	3.031.227,79		1,2
(davon in Fremdwährung: 338.693,23 EUR)			
3. aus Grundstücksbewirtschaftung	3.871.058,81		1,6
(davon in Fremdwährung: 292.667,38 EUR)			
4. aus anderen Gründen	1.714.454,18		0,7
(davon in Fremdwährung: 25.404,06 EUR)			
davon aus Anteilsumsatz: 827,60 EUR)			
III. Rückstellungen		5.001.437,72	2,1
IV. Fondsvermögen		243.620.531,54	100,0
Anteilwert in EUR		103,46	
Umlaufende Anteile in Stück		2.354.615	

Fremdwährungen

Die Fremdwährungen betreffen folgende Währungen und wiesen zum Stichtag 30. Juni 2018 folgende Kurse auf:

1,00 EUR = 0,88630 GBP (Britische Pfund)

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Offene Positionen am Stichtag

	IN MID.	KURSWERT VERKAUF EUR	KURSWERT ¹⁾ STICHTAG EUR	VORLÄUFIGES ERGEBNIS EUR	VORLÄUFIGES ER- GEBNIS IN % DES FONDSVERMÖGENS (NETTO)
GBP	16,2	18.360.477,37	18.175.698,42	184.778,95	0,08
Summe Offene Positionen		18.360.477,37	18.175.698,42	184.778,95	0,08

¹⁾ Devisenterminkurs vom 30. Juni 2018

Die Auslastung der Obergrenze für das Marktrisikopotenzial wurde für den LEADING CITIES INVEST gemäß der Derivateverordnung nach dem einfachen Ansatz ermittelt.

Verzeichnis der Käufe im Berichtszeitraum

Immobilienwerb im Berichtszeitraum mit Übergang von Nutzen und Lasten bis 30. Juni 2018

Lage des Grundstücks	DATUM DER KAUFVERPFLICHTUNG	ÜBERGANG VON NUTZEN UND LASTEN	KAUFPREIS IN MIO. EUR	GESAMT-INVESTITIONSKOSTEN IN MIO. EUR	VERKEHRSWERT IN MIO. EUR ¹⁾
1. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung ²⁾					
Großbritannien					
3 Copthall Avenue EC 2 London, 3 Copthall Avenue	06/2018	06/2018	k.A. ³⁾	20,4	19,3

Im Berichtszeitraum eingegangene Kaufverpflichtung mit Übergang von Nutzen und Lasten nach dem 30. Juni 2018

	DATUM DER KAUFVERPFLICHTUNG	ÜBERGANG VON NUTZEN UND LASTEN	KAUFPREIS DER IMMOBILIENGESELLSCHAFT IN MIO. EUR	GESAMT-INVESTITIONSKOSTEN IN MIO. EUR	VERKEHRSWERT DER IMMOBILIEN MIO. EUR ⁴⁾
1. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit Euro-Währung					
Deutschland					
Kugelhaus 01069 Dresden, Wiener Platz 10	05/2018	vorauss. 2. HJ 2018	k.A. ³⁾	k.A. ³⁾	k.A. ³⁾
2. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung ²⁾					
Großbritannien					
Greenside EH 7 5JH Edinburgh, 12 Blenheim Place	06/2018	07/2018	k.A. ³⁾	21,4	20,2

¹⁾ Verkehrswert zum Zeitpunkt des Erwerbs

²⁾ Maßgebend für die Währungsumrechnung ist der Kurs am Tag des Bestandsübergangs.

³⁾ Der Kaufpreis (Verkaufspreis) darf aufgrund verkäuferseitiger (käuferseitiger) Kaufvertragsauflage nicht veröffentlicht werden.

⁴⁾ laut Gutachten zum Zeitpunkt der Kaufverpflichtung

Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft:

KanAm Grund
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Ein Unternehmen
der KanAm Grund Group
MesseTurm
60308 Frankfurt am Main

Tel. +49-69-71 04 11 0
Fax +49-69-71 04 11 100

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital
(Stammkapital):
5,2 Mio. EUR
Eigenmittel am 31.12.2017:
25,3 Mio. EUR

Handelsregister Frankfurt am Main,
HRB 52360
Gegründet am 05.10.2000

Aufsichtsrat:

Dietrich von Boetticher
Rechtsanwalt, München
– Vorsitzender –

Rüdiger H. Päsler
Rechtsanwalt, Hamburg
– stellv. Vorsitzender –

Matti Kreutzer
Rechtsanwalt, Frankfurt am Main

Alexander Mettenheimer
stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrates
der S&MC Investmentbank, München

Joachim Olearius
Sprecher der Partner der M.M.Warburg &
CO (AG & Co) KGaA, Hamburg

Franz Freiherr von Perfall
Diplom-Volkswirt, München

Geschäftsführung:

Hans-Joachim Kleinert *
Heiko Hartwig
Olivier Catusse *
Sascha Schadly * (ab 1. April 2018)
Jan Jescow Stoehr (ab 1. April 2018)

* zugleich Geschäftsführer der
KanAm Grund Institutional
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Verwahrstelle:

M.M.Warburg & CO (AG & Co.) KGaA,
Hamburg

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital:
125,0 Mio. EUR
Haftendes Eigenkapital am 31.12.2017:
384,8 Mio. EUR

Abschlussprüfer:

Deutsche Baurevision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Zweigniederlassung München

Hinweis

Die aktuelle »Zielrendite« soll zum Geschäftsjahresende erreicht werden und ist auf angemessene, objektive Daten – wie die Entwicklung des Portfolios, der Zinsen und des Immobilienmarkts – gestützt. Es wird und kann jedoch keine Gewährleistung dafür übernommen werden, dass die jeweilige »Zielrendite« auch erreicht wird. Aus der Wertentwicklung und dem steuerfreien Anteil in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Ergebnisse geschlossen werden.

Externe Ankaufsbewerter im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB):

Für die Ankaufsbewertung der Fondsimmobilien hat die Gesellschaft die folgenden externen Bewerter bestellt:

Bernd Fischer-Werth

Dipl.-Ing./Dipl.-Wirtsch.-Ing.

Von der IHK Wiesbaden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (bestellt bis 31. März 2018)

Clemens Gehri

Diplom-Kaufmann – FRICS – Immobilienökonom (ebs)

Von der IHK Schwaben öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Dr. Helge Ludwig

Dipl.-Kfm. (Univ.), FRICS, Associate MAI, CIS HypZert (F/M)

Von der Industrie- und Handelskammer Schwaben öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Prof. Dr.-Ing. Andreas Link

Dipl.-Ing. (Univ.), MRICS

Jochen Niemeyer

Dipl.-Ing., CIS HypZert (F) (seit 1. April 2018)

Externe Bestandsbewerter im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB):

Für die Bestandsbewertung der Fondsimmobilien hat die Gesellschaft die folgenden externen Bewerter bestellt:

Marcus Braun

Dipl.-Kfm. (Univ.), MRICS

Von der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, RECOGNISED EUROPEAN VALUER REV

Ulrich Brunkhorst

Dipl.-Ing. (FH)

Von der Ingenieurkammer Niedersachsen öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Uwe Ditt

Betriebswirt BDH

Von der Industrie- und Handelskammer Rheinhessen, Mainz, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Dorit Krauß

Dipl.-Betriebswirtin für

Immobilienwirtschaft (FH)

Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH)

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, IHK Region Berlin CIS HypZert (F)

KanAm Grund
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Ein Unternehmen der KanAm Grund Group
MesseTurm
60308 Frankfurt am Main
T + 49-69-71 04 11 0
F + 49-69-71 04 11 100
www.LCI-Fonds.de
info@LCI-Fonds.de

